

14ème législature

Question N° : 22544	De M. Franck Reynier (Union des démocrates et indépendants - Drôme)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >TVA	Tête d'analyse >taux	Analyse > taux réduit. relèvement. conséquences. logement social.
Question publiée au JO le : 26/03/2013 Réponse publiée au JO le : 17/12/2013 page : 13283		

Texte de la question

M. Franck Reynier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le relèvement du taux de TVA de 7 % à 10 % appliqué à la construction et à la rénovation d'habitations dans le secteur du logement social dans le cadre du financement du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi. Or ce dispositif ne permet pas aux organismes HLM de bénéficier de la baisse des charges salariales prévue dans le cadre du crédit d'impôt puisqu'ils n'acquittent pas l'impôt sur les sociétés. Cette hausse, si elle était confirmée, rendrait impossible la mise en œuvre des engagements du Président de la République pour la construction des 150 000 logements sociaux et la rénovation énergétique du parc HLM. En effet, elle porterait un coup très dur aux programmes de renouvellement urbain et à l'accession sociale à la propriété. Alors que les coûts de production des logements sociaux ont explosé (+ 53 % sur la période 2005-2001 selon la revue « Éclairages » de la CDC), cette mesure condamnerait également une part importante des programmes de renouvellement urbain et renchérirait le niveau des loyers et des charges pour les locataires. Plus largement, l'annonce de la baisse de 4,5 milliards d'euros des concours que l'État verse aux collectivités territoriales d'ici 2015 fragilisera les politiques d'aide à la construction et de garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux. Il souhaite donc que cette disposition extrêmement pénalisante pour le logement social soit reconsidérée.

Texte de la réponse

Pour pallier le déficit structurel et l'inadéquation de l'offre de logements par rapport aux besoins de nos concitoyens, et pour répondre, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages les plus démunis, le Gouvernement s'est fixé comme objectif de favoriser le développement du parc de logement avec, en particulier, à l'échelle du quinquennat, la construction annuelle de 150 000 logements sociaux. Par ailleurs, pour lutter contre la précarité énergétique et réduire le poids des charges subi par les locataires, le Gouvernement s'est également fixé un objectif de 120 000 logements sociaux rénovés par an. Différentes mesures fiscales ont été prises par le Gouvernement pour faciliter l'atteinte de ces objectifs. Ainsi, comme annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013, le projet de loi de finances pour 2014 prévoit un abaissement, dès le 1er janvier 2014, du taux réduit de TVA de 7 % à 5,5 % pour la production et la rénovation de logements sociaux. Cette mesure constitue une part importante de l'aide de l'État en faveur du logement social : elle permettra de réaliser 22 500 logements sociaux supplémentaires par an, et contribuera, avec le maintien du niveau d'aides à la pierre et le prêt d'un milliard d'euros consenti par action logement, à l'objectif de production des 150 000 logements sociaux par an. Deux autres engagements du Gouvernement portant sur les taux de TVA sont traduits dans le projet de loi de finances pour 2014. Pour favoriser la diversité de l'offre en réponse aux besoins des ménages, et en complément

des mesures en faveur de la construction de logements intermédiaires prévues pour accélérer les projets de construction, un taux de TVA de 10 % sera appliqué pour les logements intermédiaires, lesquels sont de nature à contribuer au développement de la mixité sociale. En outre, le taux de TVA applicable aux logements financés en location-accession (PSLA) et aux opérations d'accession situées dans les zones ANRU, c'est-à-dire dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans une zone de 300 mètres aux alentours, sera réduit à 5,5 % à compter du 1er janvier 2014. En matière de rénovation, le taux de l'éco-prêt logement social (éco-PLS) est abaissé au taux du livret A diminué de 75 points de base pour les prêts d'une durée de 15 ans, soit un taux de 0,5 % pour un taux du livret A de 1,25 % depuis le 1er août 2013. Cette bonification exceptionnelle de l'éco-PLS permettra aux bailleurs de mettre en oeuvre un effort supplémentaire en matière de rénovation énergétique des logements sociaux les plus énergivores. Ces engagements complètent les dispositions déjà prises et mises en oeuvre par l'État pour augmenter la capacité de financement des organismes constructeurs, telles que le relèvement du plafond du livret A, la baisse depuis le 1er août 2013 du taux de ce livret de 1,75 à 1,25 % qui induira une économie d'environ 600 millions d'euros par an sur les prêts consentis aux bailleurs sociaux, la suppression du prélèvement sur le potentiel financier des bailleurs sociaux à compter du 1er janvier 2013 et la mise à disposition du foncier de l'État au service de la production de logements sociaux avec une décote sur le prix de cession pouvant aller jusqu'à la gratuité. Ils figurent dans le pacte d'objectifs et de moyens signés le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat qui représente 80 % du parc locatif social. En contrepartie, le mouvement HLM s'engage, d'ici fin 2015, à construire 120 000 logements sociaux par an et à en rénover énergétiquement 100 000, en créant un dispositif de mutualisation des capacités de financement des bailleurs sociaux qui permettra de soutenir l'effort dans les zones où il est nécessaire de produire le plus de logements. Par ces mesures, le Gouvernement entend agir sur tous les leviers financiers possibles et nécessaires pour que chaque année, dans le parc social, 150 000 nouveaux logements soient produits et 120 000 logements anciens soient rénovés, tout en soutenant par ce biais l'activité et l'emploi dans le secteur du bâtiment.