

15ème législature

Question N° : 10495	De M. Jean Lassalle (Non inscrit - Pyrénées-Atlantiques)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Suppression des APL pour les primo-accédants	Analyse > Suppression des APL pour les primo-accédants.
Question publiée au JO le : 10/07/2018 Réponse publiée au JO le : 23/02/2021 page : 1728 Date de changement d'attribution : 08/09/2020		

Texte de la question

M. Jean Lassalle alerte M. le ministre de la cohésion des territoires sur les conséquences considérables de la suppression des APL Accession pour les primo-accédants. En effet, avec la loi de finances pour 2018, le Gouvernement supprimait ce dispositif peu connu mais très efficace qui accordait une aide mensuelle, sous conditions de ressources, aux plus modestes. Depuis le 1er février 2018, date d'entrée en vigueur du texte de la loi de finances pour 2018, la suppression de cette aide a eu un impact très négatif sur les primo-accédants qui pâtissaient déjà de la hausse des prix dans les zones tendues. Cela a conduit à exclure du marché de nombreux emprunteurs modestes qui n'auront plus la possibilité d'acheter sans l'APL, leur taux d'endettement devenant trop important. En outre, cette mesure contraint de très nombreux ménages à rester locataires et donc de continuer à bénéficier des APL locations, annulant de fait les économies potentiellement réalisées. Alors que les primo-accédants semblaient être de retour sur le marché, ce type de mesure détruit une dynamique enclenchée depuis quelques années et pénalise surtout les ménages les plus modestes. En effet, en 2017, 13 % des prêts financés donnaient le droit aux APL. De surcroît, la pénurie de logements ne permet pas toujours à ces ménages d'être logés dans des conditions décentes. C'est donc le rêve d'accession à la propriété et l'effort pour y parvenir de très nombreux citoyens qui est sacrifié par une mesure considérée comme particulièrement injuste. C'est dans ce contexte, inquiétant et urgent, qu'il lui demande de revenir sur sa position et démontrer à ces citoyens qu'ils ne sont pas oubliés et qu'ils peuvent compter sur le Gouvernement grâce à des mesures justes, solidaires et visionnaires.

Texte de la réponse

La mise en extinction de l'aide personnelle au logement (APL) accession votée par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2018 participe principalement à l'objectif de réorientation et de redynamisation de la stratégie de l'État en faveur de l'accession à la propriété des ménages les plus modestes y compris dans les zones rurales. En effet, le nombre de ménages qui bénéficiaient de ce dispositif était en baisse constante depuis plusieurs années en s'établissant à 388 000 ménages bénéficiaires en 2017, en baisse de 6 % par rapport à 2016. Pour autant cette mise en extinction est réalisée progressivement. En premier lieu, elle ne concerne que les nouvelles demandes d'aides et ne remet pas en cause la situation des ménages pour lesquelles une APL a été octroyée avant le 1er janvier 2018. En second lieu, le maintien de l'aide personnalisée pour l'accession à la propriété en zone 3 jusqu'au 1er janvier 2020 a permis d'accompagner progressivement la réorientation du portage financier des projets d'accession en zone détendue vers d'autres dispositifs d'aide à l'accession existants. En mettant progressivement en extinction le dispositif des APL accession, le Gouvernement privilégie une meilleure mobilisation des autres

dispositifs d'accession sociale à la propriété existants et nouvellement créés. Le prêt social de location-accession (PSLA) permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété à leur rythme en bénéficiant d'un taux réduit de TVA et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Pour la seule année 2019, le PSLA a représenté environ 233 M€ de dépense de l'Etat en faveur des ménages modestes accédant à la propriété. Le prêt d'accession sociale (PAS) sécurise les projets d'accession des ménages modestes et leur permet donc d'accéder à la propriété. Le bail réel solidaire (BRS), dispositif encore récent mais en plein développement, permet aux ménages modestes de ne pas supporter le coût du foncier au moment de l'acquisition. Enfin, les personnes physiques sous plafonds de ressources faisant construire ou achetant leur résidence principale neuve dans des quartiers prioritaire de la politique de la ville bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5 %. S'agissant du prêt à taux zéro (PTZ), qui constitue un outil majeur d'aide à l'accession, la loi de finances pour 2021 a prolongé le dispositif jusqu'au 31 décembre 2022, y compris pour les logements neufs dans les zones détendues (B2 et C). Par ailleurs, pour les prêts émis à compter du 1er janvier 2020, le décret du 6 janvier 2020 conditionne l'octroi du prêt dans l'ancien avec travaux à un niveau minimal de performance énergétique après travaux et permet que les travaux soient réalisés par le vendeur pour les logements faisant l'objet d'un PSLA. Enfin, si l'aide à l'accession a été effectivement supprimée en métropole, il convient de préciser que la loi de finances pour 2020 a prévu la création d'une aide à l'accession sociale spécifique aux outre-mer, mise en œuvre au 1er janvier 2020, la montée en charge de cette aide se poursuivra en 2021, 2,5 millions d'euros supplémentaires lui étant consacrés en loi de finances. Cette aide concerne les accédants à la propriété en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, la Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy et Saint-Martin avec pour objectif de soutenir les ménages les plus modestes dans leur projet d'accession.