



15ème législature

Question N° : 12207	De Mme Isabelle Valentin (Les Républicains - Haute-Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > La suppression des aides au logement par la loi de finances 2017	Analyse > La suppression des aides au logement par la loi de finances 2017.
Question publiée au JO le : 18/09/2018 Réponse publiée au JO le : 18/06/2019 page : 5589 Date de changement d'attribution : 16/10/2018		

Texte de la question

Mme Isabelle Valentin alerte M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la suppression des aides au logement par la loi de finances 2017 pour l'année 2018. La loi de finances pour l'année 2018 prévoit dans son article 126 la suppression des aides au logement pour les accédants à la propriété, pour les prêts ou contrats de location-accession signés à compter du 1er février 2018. Cette suppression a été une véritable surprise et ce d'autant plus qu'elle est passée assez inaperçue. Tellement inaperçue qu'il semblerait que même les administrations concernées n'en avaient pas connaissance. Aujourd'hui, cette suppression soudaine met dans la difficulté de nombreuses personnes puisque certaines avaient consenties des compromis de vente en fin d'année 2017, avec la promesse des aides aux logements pour les aider à accéder à la propriété, sans avoir à charge un prêt trop onéreux. Ces personnes ont ainsi, postérieurement à février 2018, signé l'acte de vente, persuadées de pouvoir bénéficier de ces aides et non informées qu'elles allaient être supprimées. Au-delà de ces situations particulières, la suppression de ces aides à l'accession à la propriété, destinées à des personnes au revenu modeste, est un véritable frein. Aussi, elle lui demande si la règle ne peut pas être appliquée avec plus de souplesse notamment pour les compromis de vente signés avant décembre 2017 et le cas échéant, ce qui peut être mis en œuvre pour compenser la suppression de ces aides.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est sensible aux enjeux liés à la politique d'accession à la propriété des ménages modestes. En premier lieu, la suppression de l'aide personnalisée au logement (APL) accession ne concerne que les nouvelles demandes d'aides et ne remet pas en cause la situation des ménages pour lesquels une APL a été octroyée avant le 1er janvier 2018. Par ailleurs, la loi de finances pour 2018 maintient l'éligibilité des ménages ayant bénéficié d'une proposition de prêt avant le 1er janvier 2018 afin de ne pas remettre en cause les projets d'achat déjà engagés fin 2017. Enfin, le maintien de l'aide personnalisée pour l'accession à la propriété en zone 3 jusqu'au 1er janvier 2020 permettra d'accompagner progressivement la réorientation du portage financier des projets d'accession à la propriété en zone détendue vers d'autres dispositifs d'aide à l'accession existants et pérennisés. La suppression de l'APL accession participe principalement à l'objectif de réorientation et de redynamisation de la stratégie de portage de l'accession à la propriété des plus modestes par l'État. En effet, le nombre de ménages qui bénéficient de ce dispositif était en baisse constante depuis plusieurs années et s'établit à 388 000 ménages bénéficiaires en 2017, en

baisse de 6 % par rapport à 2016. Le Gouvernement souhaite donc mobiliser les outils existants et nouvellement créés pour mieux les coordonner : le prêt social de location-accession (PSLA) permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété sereinement et à leur rythme en bénéficiant d'un taux réduit de TVA et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Le prêt d'accession sociale (PAS) sécurise les projets d'accession des ménages modestes et leur permet donc d'accéder à la propriété. Les aides de l'agence nationale de l'habitat (Anah) peuvent également venir compléter les besoins liés à des situations spécifiques tel que le handicap. Le bail réel solidaire, dispositif encore récent mais en plein développement, permet aux ménages modestes de ne pas supporter le coût du foncier. Enfin, les personnes physiques sous plafonds de ressources faisant construire ou achetant leur résidence principale neuve dans des quartiers en difficulté bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5 %. Par ailleurs, conformément à la stratégie logement du Gouvernement présenté en 2017, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif majeur d'accession à la propriété, qui devait s'éteindre fin 2017. Le PTZ neuf est ainsi conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C avec une quotité de prêt de 20 %. Le parc de logements anciens est également une source potentiellement importante d'offre de logements et de création d'emplois dans la rénovation. C'est pourquoi la loi de finances a prolongé le PTZ ancien dans ces zones, avec une quotité de prêt de 40 %, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, en accord avec le plan « Action cœur de ville ».