



15ème législature

Question N° : 15504	De M. Ludovic Pajot (Non inscrit - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Rétablissement de l'APL accession	Analyse > Rétablissement de l'APL accession.
Question publiée au JO le : 25/12/2018 Réponse publiée au JO le : 17/12/2019 page : 11048		

Texte de la question

M. Ludovic Pajot attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur le dispositif d'aide pour le logement relatif à l'accession à la propriété. Ce mécanisme, permettant à de nombreux Français disposant de faibles ressources d'accéder à la propriété a été supprimé dans le cadre du projet de loi de finances pour 2018. Le nombre de ménages qui risquent de subir le contrecoup de cette mesure est évalué à près de 20 000, auxquels il convient d'ajouter 10 000 ménages supplémentaires touchés par le durcissement des conditions d'octroi du prêt à taux zéro. Ce dispositif permettait en outre de prendre en charge entre 20 et 25 % de la mensualité de remboursement du crédit et d'assurer une certaine sécurisation des emprunteurs en raison de sa capacité à s'adapter à leur situation financière. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il compte mettre en œuvre pour préserver la capacité des Français les plus modestes à accéder à la propriété, ce qui pourrait en outre passer par le rétablissement de ce dispositif d'APL accession.

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 permet 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 comme 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 plafond de ressources faisant construire ou achetant leur résidence principale neuve dans des quartiers en difficultés 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 ».