

15ème législature

Question N° : 17338	De M. Sébastien Jumel (Gauche démocrate et républicaine - Seine-Maritime)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Relèvement des plafonds de ressources pour l'accès à la location accession	Analyse > Relèvement des plafonds de ressources pour l'accès à la location accession.
Question publiée au JO le : 26/02/2019 Réponse publiée au JO le : 16/07/2019 page : 6746		

Texte de la question

M. Sébastien Jumel 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 les montants de plafonds de ressources de l'accès à la location accession. Le montant d'achat moyen d'une maison neuve en location-accession est de 150 000 euros. Le coût global mensuel de cette acquisition comprenant le loyer, le coût de l'acquisition, ainsi que les charges afférentes, représente environ 900 euros. Avec un taux d'effort de 30 %, les revenus mensuels nécessaires pour acquérir ce logement sont d'environ 2 700 euros. Or le plafond de ressources pour un couple sans enfant qui veut acheter ce logement est de 2 946 euros et pour un couple avec un enfant de 3 408 euros. Ce plafond passe à 3 776 euros pour un couple avec deux enfants. La location-accession, qui est souvent une première accession, s'adresse plutôt à de jeunes couples avec ou sans enfant. Le type de population concerné est donc très restreint. Afin de toucher une population plus large de primo-ascendant, il lui demande de remonter d'environ 10 % ces plafonds de ressources en les fixant à 3 240 euros pour un couple sans enfant, à 3 748 euros pour un couple avec un enfant et à 4 153 euros pour un couple avec deux enfants.

Texte de la réponse

Le dispositif du PSLA (prêt social de location-accession) cible les ménages modestes souhaitant accéder à la propriété. Il retient cependant déjà une conception large de cette notion, dans la mesure où les plafonds de ressources actuels du PSLA, par ailleurs différenciés selon les zones (A/B/C), permettent aujourd'hui de couvrir près de 75 % de la population française. À titre de comparaison, le prêt à taux zéro (PTZ), autre dispositif d'aide à l'accession, cible les primo-accédants modestes et de la classe moyenne. Il a donc logiquement des plafonds plus élevés : pour le PTZ, pour les exemples de ménages cités, le plafond de ressources est de 15 à 30 % plus élevé en zone tendue et de 10 à 20 % en zone B2. En outre, le PSLA est destiné à tous les accédants, et pas seulement aux jeunes couples primo-accédants. Parmi ses bénéficiaires sont notamment représentés des ménages « secundo-accédants » qui accèdent à la propriété suite à un accident de la vie (séparation, divorce, décès, mutation professionnelle) ainsi que des locataires du parc social. Une étude du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de 2017 a ainsi montré que, sur un échantillon de départements, les ménages accédant de 3 personnes ou plus représentent 20 à 50 % des bénéficiaires de PSLA. Les ménages de plus de 45 ans représentent pour leur part 20 à 40 % des bénéficiaires de PSLA. Une extension du périmètre du PSLA n'est donc pas envisagée à ce stade, compte tenu de l'équilibre général des dispositifs d'aide à l'accession à la propriété.

