



15ème législature

Question N° : 23264	De Mme Véronique Louwagie (Les Républicains - Orne)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Situation du logement social en France	Analyse > Situation du logement social en France.
Question publiée au JO le : 01/10/2019 Réponse publiée au JO le : 22/03/2022 page : 1939 Date de changement d'attribution : 07/07/2020		

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie 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 la situation du logement social en France. 18 % des ménages français occupent un logement HLM. La France est d'ailleurs l'un des pays les mieux dotés avec 4,6 millions de logements détenus par les 660 organismes HLM et elle a su maintenir un haut niveau de construction avec 88 000 logements qui sortent de terre chaque année. Cependant, malgré le dynamisme de la construction, la situation du logement continue de s'aggraver avec moins de nouveaux entrants chaque année. En 2018, par exemple, 2,1 millions de ménages étaient inscrits, soit 12 % de plus qu'en 2015. Or 500 000 logements HLM sont attribués chaque année, soit une demande sur cinq. Elle souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

La production locative sociale (nombre d'agréments hors Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et hors DOM) s'est élevée, entre 2017 et 2021, à 509 382 logements. En complément à cette production nouvelle, 15 820 logements ont été financés ces cinq dernières années au titre des reconstructions du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Les cinq dernières années ont notamment vu la part de logements très sociaux (PLAI) progresser de manière constante, de 27,7 % des agréments en 2017 à 32,8 % en 2021, le taux le plus haut enregistré. 153 791 logements PLAI ont ainsi été agréés entre 2017 et 2021, soit une augmentation de près de 10 % par rapport à la période 2012-2016. La production globale a toutefois été particulièrement affectée par la crise sanitaire en 2020, avec une chute importante du nombre d'agréments (87 501 logements). Le Gouvernement a ainsi souhaité mobiliser l'ensemble des acteurs autour de l'objectif de relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022, avec en particulier une augmentation significative des aides à la pierre pour les porter à 1,5 milliard d'euros sur 2021-2022 grâce au soutien d'Action Logement. Par ailleurs, afin de favoriser le développement d'une offre locative sociale sur le plus long terme, la loi de finances pour 2022 prévoit une compensation intégrale par l'Etat de l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties que supportaient jusqu'à présent les collectivités, pendant 10 ans et pour tous les logements sociaux agréés entre 2021 et 2026. Conscient également de l'apport incontestable de la loi SRU pour soutenir la production de logements sociaux qui a porté la moitié de la production nationale de logements sociaux, le Gouvernement a souhaité en pérenniser le principe au-delà de 2025 à travers la loi relative à la différenciation, décentralisation, déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, afin de maintenir des objectifs ambitieux de production de logements sociaux dans les



territoires qui n'en comportent pas suffisamment, dans une logique de mixité sociale. Enfin, le Gouvernement a engagé une refonte complète du dispositif Louer Abordable, désormais nommé Loc'Avantages, afin de rendre plus attractif ce dispositif pour les propriétaires bailleurs et augmenter l'offre de logements privés à loyers abordables. Lancé depuis le 1er janvier 2022, Loc'Avantages permet au propriétaire d'un logement mis en location de bénéficier d'une réduction d'impôt importante s'il s'engage en contrepartie à proposer son bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Il peut également obtenir des aides financières de l'Anah pour réaliser des travaux dans le logement qu'il décide de mettre en location. Ce dispositif permettra de favoriser l'accès des Français de la classe moyenne ou aux revenus modestes à des logements abordables, notamment dans les zones les plus tendues. Ainsi, malgré un contexte général compliqué par la crise sanitaire depuis deux ans, le Gouvernement a mobilisé tous les leviers en faveur du développement de l'offre locative abordable.