

15ème législature

Question N° : 3076	De M. Bertrand Sorre (La République en Marche - Manche)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)		Ministère attributaire > Cohésion des territoires (M. le SE auprès du ministre)
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Conséquences suppression APL accession	Analyse > Conséquences suppression APL accession.
Question publiée au JO le : 21/11/2017 Réponse publiée au JO le : 31/07/2018 page : 6885 Date de changement d'attribution : 06/02/2018 Date de signalement : 03/04/2018		

Texte de la question

M. Bertrand Sorre alerte M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur les conséquences de la suppression de l'allocation pour le logement (APL) accession dans le projet de loi de finances pour 2018. L'APL accession permet d'aider environ 50 000 personnes chaque année à pouvoir réaliser leur projet d'accéder à la propriété. Cette disposition permet de solvabiliser et de sécuriser les ménages les plus modestes qui sans elle seraient exclus de la propriété. Elle constitue un dispositif très efficace pour les primo accédants aux projets diversifiés de pouvoir accéder à un premier logement majoritairement en zone détendues. Sur l'ensemble du territoire, il est estimé qu'annuellement la moitié de ces foyers, soit 25 000, ne pourront plus accéder à la propriété par la seule suppression de cette mesure, soit 100 000 foyers sur le quinquennat. En effet, elles représentent plus d'un quart des mensualités de remboursement pour les accédants les plus modestes pour qui cette aide est un complément indispensable. De plus, sa suppression aurait comme impact de pénaliser l'accès au logement dans les zones « détendues », qui le sont déjà avec la possible suppression du dispositif de défiscalisation de la loi Pinel et de la restriction du prêt à taux zéro dans les zones B2 et C. Cet avantage contribue, en l'état, à l'équilibre générationnel et social indispensable. Aussi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement à ce sujet.

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'allocation pour le logement (APL) accession 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. 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. Ainsi, 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 de se



concrétiser. 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 %. De nombreuses collectivités, enfin, soutiennent par divers moyens (subvention, prêt bonifié, mise à disposition de terrain...) des politiques territorialisées d'accession sociale à la propriété. Par ailleurs, conformément à la stratégie logement du Gouvernement, 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 aussi 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 », s'agissant de villes moyennes.