



16ème législature

Question N° : 2110	De M. Dominique Potier (Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES) - Meurthe-et-Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Blocage du dispositif « prêt locatif social »	Analyse > Blocage du dispositif « prêt locatif social ».
Question publiée au JO le : 11/10/2022 Date de changement d'attribution : 09/04/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Dominique Potier interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur le blocage du dispositif « prêt locatif social » et sur les dangers qui découlent de la pénurie de logements sociaux. La crise du logement semble, à mesure que le temps passe, s'ancrer toujours un peu plus profondément dans le paysage social du pays. Amplifié par les lourdes conséquences de la crise sanitaire, le mal-logement atteint des sommets en ce milieu d'année 2022. Outre les conséquences néfastes de la pandémie, il ne faut pas oublier que d'autres facteurs structurels empêchent le développement et la création de logements sociaux sur le territoire national. Avec l'initiative PLS, l'État français est parvenu à loger des personnes aux revenus intermédiaires, ayant un revenu supérieur à celui permettant l'accès au parc social classique, mais néanmoins trop faible pour le parc privé, en zone tendue. Cette démarche permet de produire du logement de qualité pour des investisseurs qui souhaitent proposer du loyer abordable tout en bénéficiant d'une fiscalité douce et d'un taux d'emprunt avantageux. Or ce taux d'emprunt du PLS est basé sur le taux du Livret A. Ainsi, dernièrement, le taux du PLS était fixé à 2,41 % pour les particuliers et à 2,36 % pour les SCI. Cependant, le taux d'usure, c'est-à-dire le taux maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer, au 1er trimestre 2022, était plus bas que le taux PLS brut. En conséquence, toutes les offres de prêt PLS sont gelées pour les personnes physiques depuis le début de l'année. Cela a donc pour effet de freiner toute nouvelle création de ce type de logement social. Par ailleurs, de nombreuses agences immobilières de l'économie sociale et solidaire ont alerté M. le député sur le fait que les banques ne facilitent pas et ne répondent pas toujours aux sollicitations des investisseurs et des agences qui souhaiteraient contracter un prêt PLS. Étant donné le risque que représente ce blocage structurel pour le marché du logement, il lui demande ce que le Gouvernement entend entreprendre, pour sortir de cette impasse.