

16ème législature

Question N° : 2317	De Mme Cécile Rilhac (Renaissance - Val-d'Oise)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Aides personnalisées au logement pour les propriétaires	Analyse > Aides personnalisées au logement pour les propriétaires.
Question publiée au JO le : 18/10/2022 Réponse publiée au JO le : 08/11/2022 page : 5258		

Texte de la question

Mme Cécile Rilhac appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur les conditions d'attribution des aides personnalisées au logement (APL) pour les propriétaires, appelées APL Accession et versées par la caisse d'allocations familiales (CAF). En effet, depuis le 1er janvier 2018, seuls les propriétaires n'excédant pas un certain plafond de revenus, ayant signé un prêt conventionné et acquis un logement ancien et situé en zone 3, peuvent bénéficier de ce dispositif. Au regard de ces conditions devenues extrêmement restrictives, un nombre important de propriétaires se voit désormais privé de cette aide et connaît des difficultés. Les APL Accession permettaient aux ménages les plus modestes d'améliorer considérablement leurs capacités de remboursement et de faciliter l'accès à un prêt immobilier. Dans le contexte actuel de montée de l'inflation, des mesures pour soutenir les concitoyens les plus fragilisés sont impératives et le Gouvernement a déjà engagé des mesures fortes dans ce sens. De surcroît, la suppression des APL Accession limite l'accès à la propriété pour les ménages les plus modestes. Aussi, elle l'interroge sur les dispositions prévues pour soutenir, financièrement, les propriétaires aux revenus modestes qui ne perçoivent plus l'APL Accession.

Texte de la réponse

La mise en extinction de l'aide personnelle au logement (APL) accession votée par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2018 a concerné un dispositif qui était en baisse constante depuis plusieurs années en s'établissant à 388 000 ménages bénéficiaires en 2017, en baisse de 6 % par rapport à 2016. Pour autant cette mise en extinction est réalisée progressivement. En premier lieu, elle 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. En second lieu, le maintien de l'aide personnalisée pour l'accession à la propriété en zone 3 jusqu'au 1er janvier 2020 a permis d'accompagner progressivement la réorientation du portage financier des projets d'accession en zone détendue vers d'autres dispositifs d'aide à l'accession existants. Tel est le cas en premier lieu du prêt à taux zéro (PTZ) qui constitue un outil majeur d'aide à l'accession, pour les logements neufs, y compris dans les zones détendues (B2 et C), ou ancien dans les zones détendues. D'autres dispositifs sous plafonds de ressources permettent aux ménages faisant construire ou achetant leur résidence principale neuve dans des quartiers ciblés par la politique de la ville, notamment ceux faisant d'une convention de renouvellement urbain, ou à leur proximité immédiate, bénéficient du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 5,5 %. A ces dispositifs viennent s'ajouter également le prêt social de location-accession (PSLA) qui permet à des ménages modestes d'accéder à la



propriété à leur rythme en bénéficiant du taux réduit de 5,5 % de la TVA et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et enfin le dispositif du bail réel solidaire qui permet aux ménages modestes de ne pas supporter le coût du foncier et qui fait également l'objet d'avantages fiscaux de même nature. L'ensemble de ces dispositifs ont vocation à être étudiés dans les prochains mois, notamment au vu des échéances légales qui les encadrent (31 décembre 2023 pour le PTZ notamment). Des mesures dédiées à l'accession sociale figureront en particulier dans le pacte de confiance à élaborer avec les acteurs du logement social. Enfin, si l'aide à l'accession a été effectivement supprimée en métropole, il convient de préciser que la loi de finances pour 2020 a prévu la création d'une aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité spécifique à l'outre-mer, mise en œuvre au 1er janvier 2020, pour un budget annuel de 2,5 millions d'euros. Cette aide à l'accession concerne les accédants à la propriété et résidents en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, la Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin avec pour objectif de soutenir les ménages les plus modestes dans leur projet d'accession et d'améliorer les logements indignes ou insalubres.