



17ème législature

Question N° : 1912	De Mme Danièle Carteron (Ensemble pour la République - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement et rénovation urbaine
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Conséquences des clauses anti-spéculatives	Analyse > Conséquences des clauses anti-spéculatives.
Question publiée au JO le : 12/11/2024		

Texte de la question

Mme Danièle Carteron attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur les conséquences des clauses anti-spéculatives du dispositif prêt social location-accession (PSLA) lors de la revente d'un bien. Instauré par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le PSLA est un dispositif d'accession sociale à la propriété destiné aux ménages aux ressources modestes. Le dispositif repose sur une convention, passée entre un opérateur et l'État ou la collectivité délégataire des aides à la pierre, par laquelle l'opérateur s'engage à construire, acheter ou, depuis 2020, à réhabiliter des logements, afin de les vendre à des ménages sous conditions de ressources dans le cadre d'un contrat de location-accession. Chaque opération est agréée par l'État ou son délégataire. Le dispositif est rendu d'autant plus attractif qu'il permet au projet de bénéficier de nombreux avantages financiers et fiscaux. Alerté par des citoyens de sa circonscription, Mme la députée interpelle Mme la ministre sur les effets de la clause anti-spéculative qui interdit, pendant une période pouvant atteindre 35 ans, de revendre le logement à un prix supérieur à son prix d'achat. Bien qu'efficace pour contenir les prix du logement, cette disposition entre en contradiction avec la pratique retenue par les notaires qui retiennent, en cas de donation, la valeur vénale du bien au moment de la donation. Elle relaie ainsi l'exemple d'une famille de sa circonscription qui a, dans le secteur de La Clusaz, acheté un logement dans le cadre du dispositif PSLA en 2005. La clause anti-spéculative s'applique jusqu'à 2040. Or les notaires retiennent pour le bien de cette famille cluse, qui souhaite en faire une donation aujourd'hui, la valeur vénale qui dépasse de 160 % la valeur d'achat. Cette contradiction entre la valeur de vente plafonnée par le dispositif et la valeur retenue par les notaires au moment de la donation, constitue un frein majeur à la donation de biens achetés dans le cadre du dispositif PSLA. Elle lui demande quelles mesures elle prévoit de prendre pour lever ce frein à la donation et la valeur qu'elle prévoit de retenir afin que l'accès au logement *via* le dispositif PSLA soit rendu le plus juste possible.