

## **Projet de loi de finances pour 2020 : L'accession sociale a la propriete sacrifiee Dans 93% des communes**

**Alors que les mises en chantier de logements reculent trimestre après trimestre et que le sentiment de délaissement d'une partie de la population des territoires périurbains et ruraux, le Gouvernement s'entête à supprimer le dernier dispositif d'aide à l'accession à la propriété pour une économie budgétaire marginale. La Fédération des Coop'HLM demande au Gouvernement et au Parlement de revenir sur cette décision et de restaurer le prêt à taux zéro (PTZ) dans le neuf pour les acquisitions réalisées dans les communes classées B2 et C.**

Hélas, la loi de finances pour 2018 avait déjà diminué de moitié la quotité du prêt à taux zéro (20% au lieu de 40% du coût d'acquisition) pour le financement de l'acquisition de logements neufs situés dans les communes B2 et C, et prévu sa suppression pour le 31 décembre 2019.

Depuis ce vote, notre Fédération, comme d'autres acteurs du logement, demande la remise en cause de cette décision et la prolongation du prêt à taux zéro au-delà de cette échéance. Or, le projet de loi de finances qui vient d'être présenté par le Gouvernement ne répond absolument pas à cette attente.

Pourtant, le PTZ est pourtant un élément déterminant pour le financement des ménages à revenus modestes, non pas seulement pour le taux de ce prêt mais aussi pour le différé d'amortissement sur 15 ans dont bénéficient les ménages aux revenus les plus modestes (15 ans pour les acquéreurs de la première tranche).

Le premier effet de cette politique a été de faire chuter les projets d'accession à la propriété dans le neuf. En 2018, le nombre de PTZ dans le neuf a chuté de -32% et de -47% sur les seules communes B2 et C (29 292 prêts contre 55 216 prêts en 2017).

L'idée selon laquelle la suppression du PTZ dans le neuf réorienterait les acquéreurs vers l'ancien avec travaux ne résiste pas à la lecture des chiffres : en 2018, première année de mise en œuvre de la mesure gouvernementale, les PTZ dans l'ancien (hors vente Hlm) diminuent de 21% et de 13% sur les seules communes B2 et C.

Ainsi la politique du Gouvernement d'affaiblissement de l'accession sociale à la propriété a pour conséquence :

- de réduire mécaniquement l'activité de construction dans 93% des communes métropolitaines
- d'accentuer les déséquilibres ressentis ou réels entre les grandes métropoles où se concentrent déjà l'essentiel des richesses et des territoires déjà durement touchés par la désindustrialisation et le désinvestissement public
- de renforcer le sentiment d'abandon des populations de ces territoires tout en réduisant de facto l'activité économique induite par la construction de logements

Faut-il le rappeler, l'accession sociale à la propriété est une aspiration profonde des ménages à revenus modestes de notre pays : elle contribue aux parcours résidentiels et fluidifie l'accès au parc Hlm en libérant des logements sociaux.

Les Coop'HLM demandent aux parlementaires de répondre à l'attente de nos concitoyens, de contribuer à l'égalité des territoires et de soutenir l'emploi dans le secteur du bâtiment en prolongeant le prêt à taux zéro dans le neuf dans les communes B2 et C jusqu'à fin 2021, soit pour la même durée que le PTZ dans les territoires plus urbains, avec une quotité rétablie à 40%.

Elles appellent également à des mesures incitatives pour les territoires dits « détendus », ou des besoins de requalification et de revalorisation existent en accession sociale à la propriété et ne peuvent être satisfaits sans accompagnement de l'Etat. En particulier, la Fédération des Coop'HLM se tient à la disposition des pouvoirs publics pour travailler à la mise en place d'un « PSLA dans l'ancien » et pour amplifier la diversité de l'offre de logements dans les communes faisant l'objet du plan « Action Coeur de Ville ».

Pour Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération : « le maintien du PTZ dans les communes B2 et C représenterait une dépense budgétaire de l'ordre de 30 ME, sans commune mesure avec l'activité générée sur ces territoires, les rentrées fiscales obtenues et surtout le sentiment pour les populations concernées d'être écoutées dans leur aspiration à vivre dans de meilleures conditions ».

**Contacts presse :**

Ilham El Misbahi - Tél : 01 40 75 79 21 – [ilham.elmisbahi@hlm.coop](mailto:ilham.elmisbahi@hlm.coop)

**A propos des Coop'HLM :** Membre de l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération des Coop'HLM regroupe 165 coopératives d'Hlm à travers la France. Spécialistes de l'accession sociale sécurisée à la propriété, elles développent également une activité de construction et de gestion locative ainsi que de gestion immobilière et d'aménagement. En 2018, plus de 8 000 logements ont ainsi été mis en chantier. [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)