

Dépêche n°1613  
Paris, Jeudi 6 mai 2010, 17:57:41

Pierre Cheminade  
Ligne directe: 01 53 10 29 93

## « Il va falloir accepter de moduler davantage les plafonds du PTZ en fonction des territoires » (Benoist Apparu à la FNSCHLM)

« Il va falloir accepter d'être inégalitaire dans les plafonds du PTZ (prêt à taux zéro), en les modulant davantage en fonction des territoires, pour pouvoir être équitable avec tous les ménages », indique Benoist Apparu, secrétaire d'État au Logement et à l'Urbanisme, lors de l'assemblée générale de la FNSCHLM (Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM), jeudi 6 mai 2010, à Paris. « Il y a déjà des modulations (1) mais elles ne sont pas suffisantes », ajoute-t-il, en réponse à Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la fédération, qui l'interpelle sur la réforme annoncée des aides à l'accession à la propriété (AULH n°1266). Benoist Apparu a débuté sa consultation de l'ensemble des acteurs du logement et celle-ci doit encore durer un mois. S'il lance quelques pistes sur la refonte des aides, il refuse « de tout dévoiler pour ne pas créer, un trou d'air, une période d'attentisme pendant neuf mois », la réforme devant s'inscrire dans le budget pour 2011 (AULH n°1539).

Le ministre revient par ailleurs sur la réglementation thermique 2012 et la norme BBC (bâtiment basse consommation).

### RESOLVABILISER LES MÉNAGES

« La question la plus importante c'est le phénomène de désolvabilisation de milliers de ménages depuis une quinzaine d'année parce que la progression des salaires n'a pas suivi celle des prix de l'immobilier, assure Benoist Apparu. L'enjeu c'est donc de resolvabiliser les classes moyennes. Je suis persuadé que l'on peut faire mieux avec moins d'argent et que les sommes économisées pourraient alors permettre d'améliorer la sécurisation des accédants. » Le ministre évoque des arbitrages à mener « sur un certain nombre de questions dont l'équilibre entre primo-accédants et secondo-accédants et la modulation du soutien à l'achat dans le neuf ou dans l'ancien en fonction des zones ». « On ne va pas interdire l'achat dans le neuf en zone C mais on peut en revanche envisager une bonification de l'achat dans l'ancien dans ces secteurs », précise-t-il.

En ce qui concerne le Pass foncier, Benoist Apparu assure une nouvelle fois que « l'objectif de 30 000 Pass sera atteint cette année » mais refuse de se prononcer sur une éventuelle prolongation du dispositif. Il ne commente pas plus avant la proposition de Marie-Noëlle Lienemann d'instaurer un dispositif pour que « les locataires HLM puissent devenir propriétaires dans le neuf à l'extérieur du parc HLM via une épargne dédiée avec taux bonifiés, une utilisation des surloyers ou un système de primes. »

### PROPOSITIONS DE LA FNSCHLM

Marie-Noëlle Lienemann estime par ailleurs que « la crise de l'accession à la propriété c'est d'abord la crise de l'accession sociale » et appelle le ministre à ne « pas mettre en place de nouvelles mesures généralisées qui ne feraient que contribuer à encore augmenter la rente foncière. » L'ancienne ministre du Logement de Lionel Jospin, qui avait déjà présenté les propositions de la FNSCHLM à Benoist Apparu et Nicolas Sarkozy au mois de février (AULH n°969), avance plusieurs suggestions de réforme.

Il s'agit notamment de sécuriser davantage les accédants, de pérenniser le Pass foncier et de prolonger le doublement du PTZ au delà du 30 juin 2010, date butoir retenue par le gouvernement. « Le PTZ est un bon outil mais il a ses limites et il serait souhaitable d'une part de modifier la quotité du prêt en fonction des ressources et des prix et, d'autre part, d'étendre le PTZ à l'ancien », précise Marie-Noëlle Lienemann qui note par ailleurs que le PSLA (prêt social location-accession) et le dispositif accession en zone Anru (Agence nationale de rénovation urbaine) fonctionnent très bien. Elle signale aussi avoir reçu « un accord de principe » du gouvernement sur la mise en place de la Cusa (convention d'utilité sociale d'accession) (AULH n°969).

### LE SURCÔÛT DU BBC

Benoist Apparu répond également aux membres de la FNSCHLM sur la question du surcoût lié aux constructions BBC. « Le BBC c'est un surcoût réel de 10 à 15 % à l'investissement mais cela représente également des économies importantes de fonctionnement sur le long terme. Il faut que les banques intègrent cette équation sous peine de désolvabiliser des milliers des ménages », estime le ministre.

Le secrétaire d'État refuse en revanche la mise en place d'une TVA à 5,5 % pour le BBC. « Il ne peut y avoir une exception de ce type puisqu'à partir du 1er janvier 2013 le BBC deviendra la norme. » Benoist Apparu précise également que le projet de loi sur le Grenelle II - actuellement en discussion à l'Assemblée nationale (AULH n°1606) - prévoit la généralisation du contrôle de performance du BBC a priori, dans le cadre du permis de construire, et a posteriori, à l'achèvement des travaux.

(1) Un arrêté du 19 décembre 2003, modifié le 10 août 2006, précise que :

- la zone A correspond à Paris et aux communes limitrophes, à la Côte d'Azur et au Genevois français,
- la zone B1 aux agglomérations de plus de 250 000 habitants, à la grande couronne autour de Paris, au pourtour de la Côte d'Azur, à quelques agglomérations chères, aux départements et régions d'outre-mer, à la Corse et aux îles ultramarines,
- la zone B2 correspond aux autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, aux communes chères en zones littorales ou frontalières et au pourtour de l'Île-de-France,
- la zone C regroupe le reste du territoire.

**Contacts :**

- FNSCHLM, 01 40 75 79 48, [federation@hlm.coop](mailto:federation@hlm.coop), [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)
- Service de presse de Benoist Apparu, secrétaire d'État au Logement et à l'Urbanisme, 01 40 81 89 52, [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**À lire aussi**

[La réforme des aides à l'accession à la propriété s'inscrit dans le budget pour 2011 \(Benoist Apparu\)](#)

AULH n° 1539 du Mercredi 28 avril 2010

[Benoist Apparu annonce une refonte des aides à l'accession à la propriété pour 2011 \(Convention Action Logement\)](#)

AULH n° 1266 du Mardi 30 mars 2010

[La FNSCHLM plaide pour un prolongement des aides à l'accession à la propriété \(PTZ et Pass foncier\)](#)

AULH n° 969 du Mardi 23 février 2010

Dépêche n° 1613 © Copyright AULH - 2009/2010 - 220

Conformément au code sur la propriété intellectuelle, toute reproduction ou transmission, de cette dépêche est strictement interdite, sauf accord formel de AULH.