



Communiqué de presse

13 mai 2011

PSLA, PTZ+ : des efforts nécessaires pour l'accession des ménages à revenus modestes

Marie-Noëlle Lienemann, ancien ministre, présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, prend acte des annonces faites par Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au Logement, sur le PSLA jeudi 12 mai à l'issue de l'assemblée générale de la Fédération. Elle conteste les analyses concernant les tranches supérieures du PTZ+ et demande l'affectation des sommes qui y sont consacrées en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Le relèvement de l'enveloppe de financement des prêts sociaux location-accession (PSLA) proposé par la Caisse des dépôts à un taux bonifié permettra d'accompagner le développement des opérations d'accession sociale sécurisées des coopératives d'Hlm. La modification de certaines règles juridiques entourant le PSLA, qui doit faire l'objet d'un décret et d'un arrêté, est également une bonne nouvelle.

Marie-Noëlle Lienemann remarque cependant que les annonces du ministre font suite au gel de l'instruction des demandes d'agréments PSLA décidée unilatéralement par le ministère du Logement début avril sans que le ministre n'ait donné d'indication sur la levée de ce gel. Par ailleurs, le décret annoncé est en attente de publication depuis le 16 décembre 2010, date de son adoption par le Conseil national de l'habitat.

Le PSLA constitue désormais le principal outil de l'accession sociale sécurisée. Si les annonces du ministre le conforte, la Fédération souhaite franchir une nouvelle étape en permettant le transfert du prêt PSLA accordé à l'opérateur sur l'acquéreur. Ce transfert est autorisé par la réglementation mais n'est pas pratiqué. Pour en favoriser la diffusion, la Fédération demande que le financement apporté par la CDC soit à taux fixe et non plus à taux révisable comme actuellement. Elle demande également que l'ensemble des acteurs soient réunis sous l'égide du ministre pour lever les derniers obstacles à la mise en œuvre de ce transfert.

Marie-Noëlle Lienemann remarque par ailleurs que le premier bilan du PTZ+ présenté par le secrétaire d'Etat en début de semaine confirme le constat fait quelques jours auparavant par la Fédération : le prêt à taux zéro plus n'est pas la réponse attendue pour soutenir l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens, bien au contraire. **1/3 des PTZ+ distribués depuis le début de l'année le sont au profit des ménages ayant les revenus les plus élevés** (tranches 9 et 10 du barème). **La part des ménages à faibles revenus ne dépasse pour sa part pas 20%.**

C'est pourquoi la présidente de la Fédération demande la suppression des tranches 9 et 10 du PTZ+.

Selon le ministre, ce plafonnement reviendrait à refuser le PTZ+ à des personnes éligibles au logement social et impliquerait, selon lui, une baisse des plafonds de ressources dans le parc social. Cette allégation n'est pas fondée puisque dans la plupart des zones la tranche 9 concerne des revenus supérieurs ou égaux aux plafonds PLS. Lorsqu'il est égal, il s'agit de secteurs où le PLS n'est pas en fait utilisé car se situant bien au dessus des ressources des habitants. Dans les secteurs tendus (zone A), la tranche 9 du PTZ+ correspond à des niveaux de revenus bien supérieurs au PLS. Ainsi, contrairement aux affirmations du ministre, rien ne justifie l'octroi du PTZ+ à des ménages dont les revenus se situent très au dessus de la moyenne française et, en réalité, n'étant jamais éligibles au logement social.

Les propos du ministre ne sont que des artifices oratoires pour masquer une politique inégalitaire. Les opérateurs d'accession sociale à la propriété observent que les acquéreurs à revenus modestes ont de plus en plus de difficulté à concrétiser leur projet. C'est pourquoi la Fédération demande que l'effet du plafonnement du PTZ+ permette d'affecter les montants consacrés aux tranches 9 et 10, soit plus de 300 millions d'euros par an, au renforcement de la quotité des prêts des ménages à revenus modestes.

Contact

Fédération nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm
Tél. : 01 40 75 79 48 – www.hlm.coop et federation@hlm.coop
Marie-Noëlle Lienemann - Tél. : 06 80 28 79 25