

POINT D'INFORMATION SUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT AU 13 DECEMBRE 2012

Philippe BOUCHARDEAU
Adjoint de direction Adil 26

Nelly ARGOUD
Stagiaire Elève avocate Adil 26

ADIL



- LA
DRO
ME - information
logement

Groupe technique Logement Urbanisme
13 décembre 2012



Rappels sur L'ADIL 26



Les trois missions de l'Adil 26

1) L'information logement



2) La mission départementale d'observation



3) L'Information Energie



Sommaire

- Vue d'ensemble pour 2013
- La création de logements locatifs sociaux
- La réhabilitation HLM
- L'accession sociale à la propriété
- La réhabilitation privée
- L'énergie
- L'investissement locatif



VUE D'ENSEMBLE POUR 2013

- ✓ **Les financements consacrés au logement et à l'égalité des territoires s'élèvent à 9,8 Mds d'euros (+ 20%).**
- ✓ **Aux 7,8 Mds d'euros de crédits budgétaires affectés au budget du ministère (contre 8,2 Mds € en 2012), s'ajoutent plus de 2 Mds d'euros de ressources complémentaires :**

→ Pour l'Anah et les HLM :

- 590 millions € (vente des quotas carbone et affectés à l'Anah).
- 500 millions € provenant d'Action logement.

→ Pour la revalorisation des aides à la personne (6,4 millions de Français) sur la base de l'évolution de l'IRL (soit + 4,2 %) :

- Part de l'Etat : 4,9 milliards d'€ (au lieu de 5,7).
- 600 millions d'€ venant des prélèvements sociaux sur les revenus du capital.
- 400 millions d'€ provenant d'Action logement.



VUE D'ENSEMBLE POUR 2013

- ✓ Les aides personnelles au logement augmentent de 500 M€ en 2013

<u>16, 8 Mds d'€ en 2012</u>
8,3 Mds € de contribution des régimes sociaux
200 M € droits de tabac
2,6 Mds € cotisations employeurs
5,7 Mds € dotation de l'Etat

<u>17,3 Mds € en 2013</u>
400 M € prélèvement exceptionnel sur Action Logement
600 M € contribution additionnelle sur les revenus du capital
8,7 Mds € contribution des régimes sociaux
2,7 Mds € cotisations employeurs
4,9 Mds € dotation de l'Etat



LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

✓ Prélèvement potentiel financier (PPF)

En 2012, les organismes d'HLM sont restés redevables du prélèvement potentiel financier (PPF) en 2012, selon les mêmes modalités qu'en 2011
Pas de reconduite pour 2013

✓ Renforcement de la loi SRU

→ Le seuil de logements sociaux est porté de 20 à 25 % pour les communes de + de 3. 500 habitant en zone tendue (cession foncière de l'Etat et des collectivités).

→ A partir du 1^{er} janvier 2015 les plus-values sur les terrains à bâtir seront désormais soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu.



LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

✓ **Programmation des « aides à la pierre ».**

financement de 150 000 logements locatifs sociaux, de 1 milliard d'€ en 2012, à près de 1,5 milliard en 2013 (augmentation de 11 %).

Par ailleurs, le relèvement progressif du plafond du livret A, en complément des aides de l'État, d'Action logement et des collectivités.

✓ **Prêts locatifs à usage social (PLUS).**

Programmation quantitative des aides à la pierre : 69 000 logements pour 2013 (2012 : 55 000). Subvention moyenne : 400 € au lieu de 600.

✓ **Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).**

Programmation quantitative des aides à la pierre : 33 000 logements pour 2013 (2012 : 22 500). Subvention moyenne : 7. 500 € au lieu de 9. 500.

✓ **Prêts locatifs sociaux (PLS) : 48. 000 logements**



LA REHABILITATION HLM

- ✓ **L' Eco - prêt social bonifié**
- **Réhabilitation thermique du parc de logements sociaux les plus consommateurs en énergie (classés E, F, G dans le DPE).**
- **Montant de 9. 000 à 16. 000 € par logement, accessible aux organismes d'HLM, aux SEM et également aux communes possédant des logements sociaux.**

- **Pour 2013 : un éco-prêt logement social au taux bonifié financé par des fonds liés au relèvement du plafond du livret A.**

- ✓ **Le maintien de l'aide fiscale**
- **Exonération de TFPB.**



L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

- **Maintien du PTZ + dans le neuf uniquement et sous condition de ressources**
- **Décret attendu avec la majoration du PTZ avec labels.**
- **Deux nouveaux labels de performance énergétique des bâtiments à compter du 1^{er} janvier 2013.**
 - **Label Haute Performance Energétique (HPE)**
 - Label Très Haute Performance Energétique (THPE)**

ADIL



- LA
DRO
ME - information
logement

Groupe technique Logement Urbanisme
13 décembre 2012



LA REHABILITATION PRIVEE

- ✓ **TVA REDUITE : 7 % au lieu de 5 pour travaux en locaux d'habitation de + de 2 ans réalisés par une entreprise.**
- ✓ **ANAH**
 - **Renforcement des moyen**
L'Anah sera dotée de 590 M€ avec la mobilisation de la vente des quotas carbone, au service de ses priorités :
 - ✓ Lutte contre l'habitation indigne et très dégradé
 - ✓ Lutte contre la précarité énergétique
 - ✓ Adaptation de 15. 000 logements au handicap et à la perte d'autonomie
 - ✓ Traitement des copropriétés dégradées :



L'ENERGIE

- ✓ **Objectifs généraux : améliorer la performance énergétique d'1 million de logements par an.**

- ✓ **Les moyens:**
 - Optimisation des dispositifs de l'éco - prêt à taux zéro

 - Crédit d'impôt développement durable

 - Par ailleurs, renforcement de l'Anah, éco-PTZ HLM, politique des labels etc.



L' INVESTISSEMENT LOCATIF

- **Prolongation du dispositif « SCCELLIER »**
- **jusqu'au 31 mars 2013 pour éviter un effondrement des ventes des promoteurs au 4^e trimestre 2012.**
- **La loi Duflot succèdera au Scellier à partir du 1^{er} janvier 2013.**
- **Réduction d'impôt de 18 % (au lieu de 13 %) sur le prix de vente (plafond : 300.000€). Objectif : 40. 000 logements/an.**
Réduction étalée sur 9 ans. Zone B 2, RT 2012
- **Plafonnement du loyer :**
 - ✓ **Le loyer devra être inférieur de 20% aux loyers de marché.**

