

**INTERVIEW Benoist Apparou : « Cinq outils d'aide à l'accession à la propriété, c'est quatre de trop »**

[ 08/04/10 - 09H35 ]

**Benoist Apparou, le secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme annonce pour 2011 une remise à plat des aides à l'accession à la propriété. Il préconise des dispositifs moins nombreux, plus lisibles et plus efficaces.**

**Pourquoi lancer aujourd'hui la réforme des aides à l'accession à la propriété ?**

Pour les simplifier, d'abord. Il existe aujourd'hui 5 produits, l'épargne logement, l'aide personnalisée à l'accession, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, le Pass-Foncier et le prêt à taux zéro. Aujourd'hui en raison de la crise, ces outils sont peu lisibles, inefficaces et très coûteux. Certains de ces dispositifs comme la prime d'épargne logement ou le crédit d'impôt ne sont par exemple pas pris en compte par les banques lors de l'examen des dossiers de prêt et n'ont pas l'effet déclencheur attendu. Leur effet solvabilisateur est insuffisant pour un coût qui, lui, n'est pas du tout anodin. Nous devons nous concentrer sur des « produits » dont l'efficacité est avérée, c'est ce critère qui orientera nos décisions. Le Pass Foncier déclenche une TVA à 5,5 % et fait mécaniquement baisser de 15 % le prix du logement, il s'éteindra à la fin de l'année, comme cela était prévu, mais trouvera peut-être un prolongement sous une autre forme. C'est justement à l'occasion de la fin du Pass-Foncier que nous souhaitons porter une réforme plus globale. L'Etat dépense 7 milliards d'euros par an pour aider les ménages à devenir propriétaires. Nous pouvons faire mieux en dépensant moins.

**La politique du gouvernement reste-t-elle tendue vers l'objectif d'une France de propriétaires, alors que le marché locatif intermédiaire est lui aussi insuffisant ?**

Nous croyons plus que jamais à l'intérêt d'une France de propriétaires, mise entre parenthèses par la crise. Il faut impérativement que ce mouvement reparte et, pour cela, solvabiliser les classes moyennes. Quelque 57 % de Français possèdent aujourd'hui un logement, la moyenne européenne est de 70 %. L'objectif du Président de la République de deux tiers de Français propriétaires est plus que jamais d'actualité. Pourquoi ? Parce que la propriété est le rêve de tous les Français et que nous sommes là pour tenter de l'exaucer ; parce que la propriété est plus sécurisante que la location, parce qu'elle permet enfin de se constituer un patrimoine et de sécuriser sa retraite en évitant de payer un loyer ou un crédit, ou bien en revendant son bien. Il est vrai que, sur des marchés très tendus, essentiellement à Paris et en première couronne, l'écart est encore beaucoup trop important entre les loyers sociaux autour de 5 euros le mètre carré et ceux du parc privé à 21 euros du mètre carré. Nous devons donc réfléchir à créer un marché intermédiaire à 15 ou 16 euros du mètre carré. On peut s'appuyer pour cela sur des dispositifs locatifs comme le Scellier ou bien trouver une solution qui passe par l'accession à la propriété, sur ce créneau-là? La question reste ouverte.

### **Préparez-vous une nouvelle loi, comme vos prédécesseurs ?**

Il n'y a pas besoin de loi pour ces réformes. Notre calendrier est serré pour pouvoir inscrire nos propositions dans le projet de loi de Finances pour 2011, qui doit être prêt en septembre, mais elles ne sont pas arrêtées. Je recevrai au cours des prochaines semaines les parlementaires spécialistes du sujet, je vais consulter l'ensemble des professionnels et acteurs du logement. L'idée est de pouvoir proposer aux accédants à la propriété un système global plus lisible et plus efficace dès le début de l'année 2011.

**PROPOS RECUEILLIS PAR CATHERINE SABBAH**