

N° 496

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2009-2010

Enregistré à la Présidence du Sénat le 26 mai 2010

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

présentée en application de l'article 34-1 de la Constitution,

relative à l'accession à la propriété,

PRÉSENTÉE

Par M. Jean-François MAYET et les membres du groupe UMP (1),
apparentés (2) et rattachés (3) ,

Sénateurs

(1) *Ce groupe est composé de* : MM. Jean-Paul Alduy, Pierre André, Gérard Bailly, René Beaumont, Michel Bécot, Claude Belot, Pierre Bernard-Reymond, Laurent Bêteille, Joël Billard, Jean Bizet, Jacques Blanc, Paul Blanc, Pierre Bordier, Joël Bourdin, Mme Brigitte Bout, MM. Dominique Braye, Elie Brun, François-Noël Buffet, Christian Cambon, Jean-Pierre Cantegrit, Jean-Claude Carle, Auguste Cazalet, Gérard César, Jean-Pierre Chauveau, Marcel-Pierre Cléach, Christian Cointat, Gérard Cornu, Raymond Couderc, Jean-Patrick Courtois, Serge Dassault, Mme Isabelle Debré, MM. Robert del Picchia, Christian Demuynck, Mme Marie-Hélène Des Esgaulx, MM. Éric Doligé, Philippe Dominati, Michel Doublet, Alain Dufaut, André Dulait, Mme Catherine Dumas, MM. Ambroise Dupont, Louis Duvernois, Jean-Paul Emorine, Jean-Claude Etienne, Jean Faure, André Ferrand, Louis-Constant Fleming, Alain Fouché, Jean-Pierre Fourcade, Bernard Fournier, Jean-Paul Fournier, Jean François-Poncet, Yann Gaillard, René Garrec, Mme Joëlle Garriaud-Maylam, M. Jean-Claude Gaudin, Mme Gisèle Gautier, MM. Jacques Gautier, Patrice Gélard, Bruno Gilles, Mme Colette Giudicelli, MM. Alain Gournac, Adrien Gouteyron, Francis Grignon, Charles Guené, Michel Guerry, Mme Françoise Henneron, M. Pierre Hérisson, Mme Marie-Thérèse Hermange, MM. Michel Houel, Jean-François Humbert, Mme Christiane Hummel, MM. Benoît Huré, Jean-Jacques Hyst, Soibahadine Ibrahim Ramadani, Mme Sophie Joissains, M. Jean-Marc Juilhard, Mmes Christiane Kammermann, Fabienne Keller, MM. Alain Lambert, Marc Laménie, Mme Élisabeth Lamure, MM. Gérard Larcher, André Lardeux, Daniel Laurent, Jean-René Lecerf, Dominique Leclerc, Antoine Lefèvre, Jacques Legendre, Dominique de Legge, Jean-François Le Grand, Jean-Pierre Leleux, Philippe Leroy, Mme Christiane Longère, MM. Gérard Longuet, Jean-Louis Lorrain, Simon Loueckhote, Roland du Luart, Michel Magras, Mme Lucienne Malovry, MM. Philippe Marini, Pierre Martin, Jean-François Mayet, Mmes Colette Mélot, Lucette Michaux-Chevry, MM. Alain Milon, Albéric de Montgolfier, Philippe Nachbar, Louis Nègre, Mme Monique Papon, MM. Philippe Paul, Jackie Pierre, Xavier Pintat, Louis Pinton, Rémy Pointereau, Christian Poncelet, Hugues Portelli, Mme Catherine Procaccia, MM. Jean-Pierre Raffarin, Charles Revet, Philippe Richert, Josselin de Rohan, Roger Romani, Mme Janine Rozier, MM. Bernard Saugey, Bruno Sido, Mme Esther Sittler, MM. André Trillard, Mme Catherine Troendle, MM. François Trucy, Alain Vasselle, René Vestri, Jean-Pierre Vial, André Villiers et Jean-Paul Virapoullé.

(2) *Apparentés* : Mmes Marie-Thérèse Bruguière, Béatrice Descamps, Bernadette Dupont, Sylvie Goy-Chavent et M. Charles Pasqua.

(3) *Rattachés administrativement* : MM. Alain Chatillon, Philippe Dallier, Gérard Dériot, Christophe-André Frassa, Alain Houpert, Pierre Jarlier, Robert Laufoaulu, Mme Jacqueline Panis, MM. François Pillat et Ladislas Poniatowski.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'engagement de campagne du Président de la République de « faire de la France une France de propriétaires » répond au désir de la majorité des Français. Selon un sondage de l'institut IPSOS, en 2007, 74 % des personnes interrogées estiment que la proportion de propriétaires en France est insuffisante.

Néanmoins, 83 % considèrent que l'accession est difficile, principalement pour des raisons économiques.

Pour soutenir les ménages dans l'acquisition ou la location d'un logement, les efforts consentis par l'État sont immenses : tous les logements construits en France en 2007 bénéficient d'une aide financière. Les dépenses en matière de logement pour l'État et les collectivités locales représentent 45 milliards d'euros par an. Il paraît donc surprenant qu'au terme d'un parcours résidentiel dans le secteur social ou dans le secteur privé, davantage de ménages ne deviennent pas propriétaires de leur logement.

Les raisons de ce blocage, pourtant bien connues, restent d'actualité : la spéculation foncière gonfle les prix de l'immobilier et absorbe une partie importante des aides, les dispositifs et aides au logement se sont empilés au cours du temps, minant la cohérence et l'efficacité de l'ensemble, les politiques de l'habitat sont trop centralisées et le nombre de logements construits demeure insuffisant dans les zones tendues en matière de marché.

Les investisseurs privés et les bailleurs sociaux ont massivement encouragé le secteur locatif social alors qu'à l'origine, l'accession sociale était une priorité du mouvement HLM, l'accession à la propriété constituant près de la moitié des logements sociaux construits.

L'engagement de vendre annuellement 1 % du parc HLM à des personnes physiques décidé par l'accord entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat ainsi que les mesures de la loi dite de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » représentent une avancée considérable.

Mais elles ne permettront pas d'atteindre l'objectif de 70 % de propriétaires voulu par le Président de la République.

À long terme, la croissance démographique représente un enjeu majeur pour la politique du logement. Pour répondre à ce défi, 7,5 millions de logements supplémentaires devront être construits d'ici 2025, en tenant compte de l'évolution des modes de vie ayant pour conséquence l'augmentation du nombre de personnes résidant seules dans leur logement.

L'augmentation conséquente du parc de logements représente une opportunité pour le développement de l'accession à la propriété.

Dans l'immédiat, intensifier par un ensemble de dispositifs le développement de l'accession à la propriété représenterait un véritable projet de sortie de crise. Cela permettrait de redynamiser le secteur du bâtiment par la construction de logements neufs et améliorerait le pouvoir d'achat des nouveaux propriétaires.

Un million d'emplois en 15 ans pourraient ainsi être générés. Cela représenterait une occasion unique de créer l'un des parcs de logements les plus modernes en Europe intégrant les objectifs liés aux énergies renouvelables et au Grenelle de l'environnement.

Il s'agirait avant tout de favoriser l'accession à la propriété, principalement pour les ménages modestes, avec comme objectif unique et ambitieux de compter en France 70 % de propriétaires en 2025.

Cet objectif ne se réaliserait pas au détriment des personnes les plus modestes pour lesquelles l'accès au secteur locatif serait facilité et sécurisé par une nouvelle gestion des aides à la personne.

Afin d'appréhender les difficultés liées à l'accession dans leur globalité et d'agir sur le plus de leviers possible, il importerait de mobiliser tous les acteurs du logement et répartir dans le temps l'effort qui leur sera demandé.

En conséquence, les auteurs de cette proposition de résolution demandent au Sénat d'adopter la résolution suivante :

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

- ① Le Sénat,
- ② Vu l'article 34-1 de la Constitution,
- ③ Vu les articles 1^{er} à 6 de la loi organique n° 2009-403 du 15 avril 2009 relative à l'application des articles 34-1, 39 et 44 de la Constitution,
- ④ Vu le chapitre VIII *bis* du Règlement du Sénat,
- ⑤ Considérant l'engagement du Président de la République de faire de la France une France de propriétaires,
- ⑥ Considérant qu'une majorité de Français ont clairement et depuis longtemps émis ce vœu,
- ⑦ Considérant que malgré les efforts considérables consentis par l'État pour aider les Français à se loger par acquisition ou location d'un logement, il apparaît cependant qu'au terme d'un parcours résidentiel dans le secteur social ou le secteur privé, davantage de ménages n'accèdent pas à la propriété,
- ⑧ Considérant que les investisseurs privés et les bailleurs sociaux ont massivement encouragé le secteur locatif social alors qu'à l'origine, l'accession sociale était une priorité du mouvement HLM, l'accession à la propriété constituant près de la moitié des logements sociaux construits,
- ⑨ Considérant que pour répondre au défi de la croissance démographique, 7,5 millions de logements supplémentaires devraient être construits, l'augmentation du parc de logements représente une opportunité pour le développement de l'accession à la propriété,
- ⑩ Estime urgent qu'une politique globale et intégrée soit engagée, visant à atteindre l'objectif de 70 % de Français propriétaires de leur résidence principale, à l'horizon 2025.