



Henri HEUGAS-DARRASPEN

Le logement en France et son financement

Après avoir rappelé, dans une première partie, les caractéristiques du logement en France et l'évolution du secteur immobilier depuis 1945, l'auteur étudie les principaux mécanismes de financement du logement en France, lesquels sont analysés sous deux rubriques : les financements avec aide personnalisée (deuxième partie) et ceux sans aide personnalisée (troisième partie).

Les premiers, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) instituée en 1977, comprennent aussi bien des prêts d'accèsion à la propriété (PAP) et prêts locatifs aidés (PLA) que des subventions diverses attribuées ponctuellement ou, plus souvent, dans le cadre de procédures collectives d'amélioration, comme les primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) et les primes à l'amélioration de l'habitat (PAH).

Par contre, les financements sans aide personnalisée qui peuvent comporter une aide à la pierre évoluent vers des mécanismes « banalisés », s'adressant à l'universalité du système financier avec, notamment, l'épargne logement et les prêts conventionnés (PC) qui ont désormais une place décisive dans le financement du logement.

Cette étude descriptive s'accompagne d'une volonté d'analyse pour mieux saisir le sens des changements législatifs et réglementaires et, plus généralement, pour contribuer à une meilleure compréhension des procédures de financement du logement.

Ainsi, en introduction, a été abordée l'évolution des ressources affectées à ce financement avec le passage, en moins de quarante ans, de sources de financement provenant essentiellement du budget de l'Etat ou de la Banque de France à des ressources d'épargne ou à des disponibilités quasi monétaires. Cette mutation s'est opérée dans un environnement où, si le logement occupe une place fondamentale dans l'économie nationale, il n'en est pas moins « une priorité concurrencée ».

Pour la première fois, une véritable synthèse des aspects financiers, économiques, juridiques, voire sociologiques du financement du logement nous est proposée. Pour cela, l'auteur s'est appuyé sur les nombreux travaux ponctuels effectués à ce jour en France.

NOTES ET ÉTUDES DOCUMENTAIRES - 25 numéros par an - Abonnement annuel, France : 625 F, Etranger : 695 F, par avion : 980 F - Rédaction et administration : La Documentation française, 29/31, quai Voltaire, 75340 Paris Cedex 07 Tél. : 42.61.50.10 - Télex : 204826 Docfran Paris - Commandes et abonnements à La Documentation française, 124, rue Henri-Barbusse, 93308 Aubervilliers Cedex - Tél. : 48.34.92.75 - Toute commande de numéros séparés d'un montant inférieur à 200 F TTC sera majorée d'une somme forfaitaire de 8 F TTC pour participation aux frais d'enregistrement, de facturation et de port. Ce montant ne s'applique pas aux abonnements. Règlement à réception de la facture - Librairies : 29, quai Voltaire, 75007 Paris, tél. : 42.61.50.10 et 165, rue Garibaldi, cité administrative de la Part-Dieu, 69401 Lyon Cedex, tél. : 78.63.23.02 - Directeur de la publication : M^{me} Françoise Gallouédec-Genuys.

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT - DIRECTION DE LA DOCUMENTATION FRANÇAISE