Ne laisser personne sur le bord de la route

Par JFB le ven 28/10/2011 - 13:39

Aides publiques pour l'achat d'un logement

Le gouvernement vient d'étendre son Plan de protection du foyer (Otthonvédelmi Akcióterv). Le 12 octobre 2011, Viktor Orbán, le premier ministre hongrois et son ministre de l'Economie nationale, György Matolcsy, ont en effet annoncé de nouvelles mesures. «Ne laisser personne sur le bord de la route», voici leur mot d'ordre !

Le premier principe de ce nouveau plan d'aide est de soutenir la politique sociale (appelée „szocpol" en hongrois) et le deuxième, qui en découle, est la mise en oeuvre d'un système de crédit subventionné par l'Etat.

Le „szocpol"

Ce mot est très connu en Hongrie. Il s'agit dans ce contexte d'une aide non-remboursable octroyée aux familles avec enfants en vue de l'acquisisiton d'un logement. Le «szocpol» a existé pendant des années, jusqu'au début de 2009, période à laquelle le gouvernement de Gordon Bajnai, premier ministre précédent, a décidé de l'annuler. Deux arguments ont justifié cette suppression : cette aide coûtait trop chère à l'Etat et sa mise en oeuvre ouvrait la porte à de nombreux abus.

Pendant la dernière campagne législative, le FIDESZ avait déjà promis de la rétablir. C'est pourquoi, Orbán et Matolcsy viennent de dévoiler les nouvelles règles de sa mise en oeuvre, qui n'ont plus rien à voir avec celles en vigueur avant 2009... Les conditions majeures pour bénéficier de cette subvention non-remboursable sont les

suivantes : les personnes composant le couple doivent avoir moins de 35 ans. Le couple doit avoir ou s’engager à avoir au minimum 2 enfants. Il ne doit pas détenir un logement ou avoir contracté une dette auprès d’une personne morale publique. Une des deux personnes du couple doit travailler depuis au moins 6 mois. Le logement que le couple souhaite acheter doit être neuf et être classé au moins en catégorie B d’un point de vue énergétique (à partir du 1er janvier 2012, le diagnostic énergétique sera un des critères retenus lors de l’achat ou la location d’un logement). Le montant de la subvention dépend du nombre d’enfants dans la famille et de la surface habitable du logement, il se situe entre 800.000 et 2.500.000 HUF (2.750 et 8.600 EUR)

La subvention pourra augmenter, si le logement est classé en catégorie énergétique A, A+ . Les couples sans enfant peuvent s’engager à avoir au maximum deux enfants, le premier devant naître dans les 4 ans et le deuxième dans les 8 ans suivant le contrat conclu avec l’Etat (si aucun enfant ne naît dans ces délais, l’aide devra être remboursée). Le gouvernement ne subventionnera pas les logements de luxe, les autorités publiques n’accepteront ainsi que les logements dont les coûts de construction au m2 seront inférieurs au plafond imposé.

Le crédit subventionné

L’Etat accordera également des prêts subventionnés, mais avec là aussi de nouvelles règles. La bonification du taux d’intérêt dure 5 ans et elle est dégressive. La bonification peut être demandée à l’achat d’un logement neuf ou d’occasion, avec des taux d’intérêt variables. Si le logement est neuf, la réduction dépend du nombre d’enfants dans la famille.

Le gouvernement a plafonné le prix du logement ainsi que le montant du prêt: le prix du logement neuf ne doit pas dépasser les 30 millions de forints (103.500 EUR), et le prêt est limité à 10 millions de forints (34.500 EUR). Pour un logement d’occasion, le prix accepté par le gouvernement peut aller jusqu’à 15 millions de forints (52.000 EUR) et le prêt jusqu’à 6 millions de forints (20.500 EUR).

Pour cette bonification, le gouvernement doit cependant attendre l’autorisation de l’Union européenne.

Les avis

Le gouvernement a réservé 6,5 milliards de forints (22,5 millions d’euros) pour ce plan d’aide dans le budget 2012. Selon Orbán, les résultats de ces mesures se feront sentir dans 2-3 ans. Il pense qu’elles auront un impact direct sur la relance de l’industrie du bâtiment et du marché immobilier. Dans la présentation publique qu’il a faite le 12 octobre, il a demandé également aux jeunes de réfléchir avant de quitter le pays, puisque l’Etat peut désormais les aider à acheter leur premier logement. Le KDNP (parti démocrate-chrétien) a accueilli positivement ce programme, en soulignant qu’il va permettre d’aider les personnes dans le besoin. Le Jobbik (parti d’extrême droite) quant à lui, s’est déclaré insatisfait des détails fournis par le gouvernement pour la mise en oeuvre du „szocpol”. L’opposition est plus sceptique. Aujourd’hui, à Budapest, il y a déjà 5000 à 6000 logements neufs invendus et la relance de l’industrie du bâtiment est très incertaine. Avec cette mesure, on aura entre 2000 et 3000 acquisitions immobilières supplémentaires, mais cela ne résoudra pas les problèmes du marché immobilier. Le MSZP a précisé que ces 6,5 milliards de forints sont insignifiants. En 2003, le gouvernement socialiste avait dépensé 250 milliards de forints (862 millions d’euros) pour ce même plan d’aide.

Rita Szabó

•

Catégorie
Agenda Culturel