

Le PSLA est -il un dispositif intéressant et efficace ?

NB : La question n'appelait qu'à un simple rappel du mécanisme du PSLA et la synthèse devait porter sur deux sujets : quel est l'intérêt du dispositif (ses avantages) ; quelle est l'efficacité du dispositif (nombre de logements réalisés depuis 2004).

Voici une façon de traiter le sujet :

Introduction : rappeler les enjeux du logement en France et la nécessité de trouver des solutions innovantes en particulier vis à vis des ménages « modestes ». Présenter le PLSA comme une de ces solutions et annoncer la problématique et le plan.

- 1- Rappel du mécanisme du PSLA : présenter les deux phases du dispositif, les limites de revenu, de loyer, la part acquisitive...rester descriptif
- 2- Avantages du dispositif favorisant le développement du PSLA : il s'agit là d'insister sur l'intérêt pour le locataire-accédant : la constitution d'un apport, le prix d'acquisition, la fiscalité, la sécurisation de l'opération une fois le bien acheté
- 3- Le dispositif est-il efficace ? il faut partir du constat que moins de 20 000 logements ont été réalisés depuis 2004, tenter d'en comprendre les raisons : La lourdeur pour les opérateurs pour les opérateurs, La localisation des programmes parfois dans des zones sensibles, La nécessité de disposer d'un accord par un établissement bancaire à l'entrée dans le logement...

Conclusion : confirmer que le mécanisme est intéressant pour les ménages, mais peu efficace ; élargir le sujet sur le fait que la production de PSLA a plus que doublé entre 2010 et 2011, ce qui est de bon augure pour le développement de ce type d'opération.