

ASSEMBLEE NATIONALE26 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 32 Rect.

présenté par
M. Chatel-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5 QUINQUIES, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 313-6 du code monétaire et financier, sont insérés une division, un intitulé et un article L. 313-6-1 ainsi rédigés :

« Sous-section 4

« Garantie des emprunts immobiliers consentis en faveur des titulaires d'un contrat nouvelle embauche ou d'un contrat à durée déterminée.

« *Art. L. 313-6-1. – I. – Il est institué un mécanisme de garantie des emprunts immobiliers contractés par les établissements financiers avec des titulaires d'un contrat de travail « nouvelle embauche » ou d'un contrat à durée déterminée. »*

II. – Un décret pris après concertation avec les représentants des établissements de crédit fixe l'organisation, les conditions d'accès et les ressources du fonds de garantie mis en place à cet effet.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi discuté présentement est une réponse forte à une crise dont personne ne peut nier l'ampleur. Il complète utilement l'ensemble des dispositifs mis en œuvre depuis 2002 en faveur du logement : loi de programmation pour la rénovation urbaine, loi de cohésion sociale, loi des services à la personne, création du PTZ.

Il traduit l'engagement de l'État à renforcer l'accès de tous au logement. La tâche est vaste et ambitieuse car elle doit composer avec deux items : l'évolution du marché immobilier et l'évolution du marché du travail, et – par extension – du pouvoir d'achat des Françaisⁱ.

En effet, les mesures mises en place sont à mettre en parallèle avec l'évolution du marché du travail : aux côtés des Contrats à Durée Indéterminée, qui représentent en 2004 la grande majorité des contrats de travail (71,2 des emplois dans le secteur privé), les Contrats à Durée Déterminée (5,4 %) et des contrats intérimaires (2,2 %) touchent une part significative de la population active. La création du Contrat Nouvelle Embauche a rencontré un vif succès puisqu'on dénombre 225 000 intentions d'embauche depuis le 4 août 2005.

Or, en dépit de la décision de la commission paritaire des sociétés financière de considérer les CNE comme des CDI, force est de constater que les banques refusent d'octroyer un prêt aux personnes n'ayant pas un contrat à durée indéterminée, faute de garanties financières solides.

Si la flexibilisation de l'emploi est nécessaire pour lutter contre le chômage et si la logique économique du secteur bancaire se comprend, il est tout à fait dommageable qu'une part – appelée à devenir de plus en plus importante – de la population française se voit exclue de la possibilité de devenir propriétaire de son logement.

De même, et dans un souci de soutien à la croissance, il est regrettable de ne pas donner aux banques la possibilité d'étendre leur clientèle en leur permettant d'adapter leurs offres de crédits aux réalités du marché du travail.

Il est donc incontournable de donner au secteur bancaire les moyens d'adapter son activité aux évolutions récentes à la fois du marché de l'emploi et du marché immobilier.

Pour ce faire, il faut mettre en place un système de garantie qui protège autant les ménages emprunteurs que les organismes financiers qui leur prêtent un capital important sur le long terme.

C'est l'objet de cet amendement, qui permet la création d'un fonds de garantie à l'attention des ménages titulaires d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée.

ⁱ A titre d'exemple, selon un indicateur mis au point par le Crédit Foncier et l'ESSEC, la capacité moyenne des primo-accédants dans l'ancien est de 50,7 m² en 2005, soit 8,7 m² de moins qu'en 2000. Cela se traduit par une baisse de 20 % du pouvoir d'achat dans l'immobilier en 5 ans.