

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 octobre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Adopté

AMENDEMENT

N ° II-CE44

présenté par
Mme Linkenheld

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:

Mission « Égalité des territoires et logement »

L'État peut autoriser, à compter du 1^{er} janvier 2017, à titre d'expérimentation et pour une durée n'excédant pas trois années, que l'octroi de la garantie mentionné à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation soit subordonné à une participation financière des établissements de crédit ou sociétés de financement, qui s'engagent à prendre en charge au moins 20 % en montant des sinistres intervenant sur leurs prêts garantis dans la limite de taux.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les financements traditionnels de l'accèsion sociale à la propriété, prêts à taux zéro (PTZ) et prêts d'accèsion sociale à la propriété (PAS), bénéficient d'une garantie en dernier ressort de l'État via le dispositif du Fonds de Garantie pour l'Accession Sociale. L'État assume la totalité des pertes pour les prêts garantis émis avant le 1er janvier 2007 et à parité avec l'établissement prêteur pour les prêts émis depuis le 1er janvier 2007.

Ce dispositif permet aux prêteurs de continuer de proposer aux ménages modestes une offre de financement adaptée malgré le renforcement des règles prudentielles pesant spécialement sur ce type de crédit.

D'un point de vue budgétaire, ce dispositif est particulièrement performant de par son très faible coût pour l'Etat. En 2015, le coût de la garantie de l'État a été de 16 millions d'euros 17 pour un encours garanti de 53 milliards d'euros.

Les effets positifs du FGAS pour le financement des ménages modestes pourraient également favoriser l'accèsion à la propriété des profils atypiques, comme le préconise le rapport du même nom, écrit par des professionnels du logement et publié le 16 octobre dernier.

En effet, par extension, pour les candidats emprunteurs n'ayant pas un CDI mais pourvus néanmoins de revenus suffisants et d'une capacité de remboursement estimée satisfaisante, le FGAS pourrait soutenir une offre de financement en direction de ces candidats à l'accèsion atypiques en revenus qui risqueraient autrement d'être délaissés s'ils devaient venir en concurrence pure et simple avec des emprunteurs au profil plus classique.

Pour ce faire, il conviendrait de renforcer l'effet modérateur du FGAS sur les impacts des règles prudentielles, en augmentant la part garantie par l'Etat dans le FGAS, de 50 à 80%. C'est l'objet de cet amendement, qui prévoit que l'Etat peut autoriser, pendant 3 ans au plus, une expérimentation de cette mesure.