

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF404

présenté par

M. Peu, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaing, M. Dharréville, M. Dufrègne, Mme Faucillon,
M. Jumel, M. Lecoq, M. Fabien Roussel et M. Wulfranc**ARTICLE 38****ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	0	50 000
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	50 000	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
Politique de la ville	0	0
TOTAUX	50 000	50 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le bail réel solidaire (BRS) permet de favoriser l'accès social à la propriété, en dissociant le foncier et le bâti, pour des ménages modestes qui ne peuvent pas accéder à une pleine propriété, particulièrement en zone tendue. Il constitue un dispositif alternatif d'accès à la propriété.

Le BRS s'adresse uniquement à des ménages sous plafond de ressources, qui louent du foncier, contre une redevance modique à un organisme de foncier solidaire (OFS) pour y faire construire leur logement ; des droits réels immobiliers leurs sont ainsi conférés, via le BRS.

Le ménage accédant supporte la charge du coût du bâti et verse une redevance lui permettant d'occuper le foncier.

Il doit ainsi s'acquitter, d'une part, d'une mensualité de prêt et, d'autre part, d'une redevance auprès de l'OFS.

Actuellement les accédants à la propriété peuvent bénéficier, sous condition de ressources, au titre de leurs mensualités de prêt, du prêt d'accession sociale (PAS) garanti en partie par l'État au titre du fonds de garantie pour l'accession sociale.

Or, en l'état actuel de la législation, les acquéreurs de droits réels immobiliers dans le cadre d'un BRS ne peuvent pas en bénéficier.

Afin d'assurer une égalité de traitement entre les accédants à la propriété et les acquéreurs de droits réels immobiliers, dans le cadre d'un BRS, ces derniers doivent pouvoir bénéficier d'un prêt d'accession sociale (PAS).

Le présent amendement prévoit donc l'ouverture de la garantie du prêt d'accession sociale pour les titulaires de droits réels immobiliers, dans le cadre d'un BRS, cette garantie étant a priori d'un coût très limité pour l'État.

Par cet amendement, les crédits de l'action 02 « Soutien à l'accession à la propriété » du programme 135 « Urbanisme, territoire et amélioration de l'habitat » sont abondés à hauteur de 50 000 euros en diminuant d'autant les crédits de l'action 3 « Sécurisation des risques locatifs » du programme 109 « Aide à l'accès au logement ».

Cette proposition est cohérente avec le programme 135 « Urbanisme, territoire et amélioration de l'habitat ».