

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF820

présenté par

M. Pupponi, M. Charles de Courson et M. Simian

ARTICLE 33**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 | 50 000 000 | 0 |
| Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat | 0 | 50 000 000 |
| Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire | 0 | 0 |
| Politique de la ville | 0 | 0 |
| Interventions territoriales de l'État | 0 | 0 |
| TOTAUX | 50 000 000 | 50 000 000 |
| 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 du prêt d'accession sociale (PAS).

Le présent amendement prévoit donc l'ouverture de la garantie du prêt d'accession sociale (PAS) 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.

Le présent amendement vise à majorer les crédits de paiement et les autorisations d'engagement de l'action 1 du programme 109 de 50 millions d'euros.

Cette mesure est gagée par la diminution à due concurrence des crédits de l'action 4 du programmes