

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3642)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CF20

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, Mme De Temmerman, M. Pancher et M. Simian

ARTICLE 33**ÉTAT B****Mission « Plan de relance »**

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

(en euros)

Programmes	+	-
Écologie	0	50 000 000
Compétitivité	0	0
Cohésion	0	0
Plan pour l'égalité réelle en outre-mer	0	0
Fonds de compensation des charges fixes	0	0
Fonds de transition écologique des PME et TPE	0	0
Plan de relance pour la Polynésie française	0	0
Logement (<i>ligne nouvelle</i>)	50 000 000	0
TOTAUX	50 000 000	50 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer un nouveau programme « Logement » au sein de la mission « Plan de relance », afin de faire de la construction, en complément de la rénovation énergétique des bâtiments, l'un des piliers de la relance. Dans ce cadre, cet amendement vise plus spécifiquement à

ouvrir la garantie du prêt d'accession sociale (PAS) pour les titulaires de droits réels immobiliers, dans le cadre d'un BRS.

Le bail réel solidaire (BRS) permet de favoriser l'accession sociale 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'accession 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.

Cette mesure est gagée par la diminution à due concurrence des crédits de l'action 8 du programmes 362. Le groupe Libertés et Territoires, convaincu d'une nécessaire transition énergétique, espère que le Gouvernement, lèvera ce gage.