

ASSEMBLEE NATIONALE

13 octobre 2005

LOI DE FINANCES POUR 2006 - (N° 2540)
(Première partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I - 12

présenté par
M. Carrez, rapporteur général
au nom de la commission des finances
et M. Auberger

ARTICLE 21

Rédiger ainsi le II de cet article :

« II. – Les disponibilités au 31 décembre 2005 du fonds de garantie sont reversées au budget de l'Etat à hauteur de 975 millions d'euros. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) créée par la loi de finances du 30 décembre 1992 gère pour le compte de l'Etat la garantie que celui-ci accorde aux prêts PAS et, depuis octobre 1995, à certains prêts à taux zéro.

L'objet de cette garantie est d'indemniser les établissements de crédit des pertes qu'ils auraient à subir en cas de défaillance d'un emprunteur bénéficiaire d'une de ces catégories de prêts. Les sommes provisionnées au FGAS autorisent une pondération favorable des prêts garantis. Cette économie de fonds propres est un facteur déterminant de la modération du taux d'intérêt servi par les banques aux ménages accédants à revenus modestes.

Depuis sa création en 1993, le dispositif mis en place a permis de garantir plus de 1.009.000 prêts (dont 63 % de PAS) pour un montant total de crédits de 42 milliards € (86% de PAS). Environ 60 % des PAS et 85 % des PTZ garantis concernent des opérations dans le neuf, ce qui démontre l'importance de la place prise par le FGAS dans l'activité globale de construction.

Le mécanisme du FGAS conduit à des excédents de placement au cours des premières années de chaque génération, lesquels doivent se résorber progressivement tout au long de la vie des prêts dont la durée varie de 20 à 30 ans. L'actif du FGAS ne correspond donc pas à une trésorerie disponible, puisqu'il faut en déduire le passif garanti qui ne peut être raisonnablement connu qu'au

bout d'un délai de l'ordre de 8 ans et avec certitude à la fin de chaque génération. En effet, les analyses statistiques sur la sinistralité des crédits immobiliers montrent que les risques sont mieux cernés à partir de la huitième année de remboursement du prêt. Les générations 1994 à 1996 entrent ainsi seulement dans cette phase.

Le FGAS est alimenté par des cotisations versées par l'État et les établissements de crédit qui y adhèrent, selon des modalités fixées par convention, en prévision des décaissements futurs au titre des sinistres. Les disponibilités du FGAS sont estimées aujourd'hui à 1,4 milliard €

L'amendement a pour objet d'autoriser le reversement à l'Etat de 975 millions € prélevés sur la trésorerie du fonds de garantie compte tenu à la fois du faible montant des sinistres indemnisés depuis 1993 (8 millions €) et de la participation financière qui a été consentie ces dernières années par les établissements prêteurs à hauteur de 425 millions €

Par ailleurs, l'amendement considère que l'Etat n'a pas à reprendre la gestion directe de la garantie qu'il a accordée depuis 1993 à l'ensemble des prêts conventionnés puis à certains prêts à taux zéro en raison de l'appréciation hasardeuse qui peut être faite du risque de défaillance sur les prêts postérieurs à 1996.