



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

PAP

Question écrite n° 94

Texte de la question

M. Rene Carpentier attire l'attention de M. le ministre du logement sur le probleme des prets en accession a la propriete en cas de divorce. Lorsqu'il y a une liquidation des biens de la communaute, il s'avere que les prets aides par l'Etat prennent fin lors d'un partage pour divorce. En pratique si l'un des epoux qui desire conserver le logement finance en totalite ou en partie par le PAP doit liquider le PAP consenti et eventuellement un second PAP au lieu de continuer seul ce qui a ete entrepris au moment du financement du logement. Un PAP pris a deux ne peut se convertir en un. Cela pose la question sur les quasi-totalites des accessions a la propriete lors des divorces, les divorces entrainant souvent la vente des logements. Par ailleurs, il est admis que les epoux restent co-emprunteurs avec un seul d'entre eux proprietaire. Cela entraine pour l'emprunteur non proprietaire sa responsabilite au remboursement des prets. Il n'a rien a gagner, sinon de rembourser les echeances en cas de non-paiement de celui qui reste le seul proprietaire. De plus, etant co-empunteur, il ne peut avoir recours a un PAP puisqu'il en a engendre deja un en restant co-emprunteur. Il lui demande ou en est la reflexion de son ministere sur le probleme des prets de l'Etat en cas de divorce des emprunteurs pour aider au mieux les anciens epoux.

Texte de la réponse

Le traitement des prets aides a l'accession a la propriete (PAP), en cas de divorce des emprunteurs releve des decisions des coemprunteurs et des pratiques des etablisements preteurs au regard de la solvabilite des beneficiaires. En cas de divorce, la copie du jugement de divorce attribuant le logement familial concerne a l'un des conjoints (generalement celui qui a la garde des enfants) permet en effet aux etablisements preteurs d'enregistrer la mutation de propriete au nom du conjoint beneficiaire, mais aucune modification en ce qui concerne le contrat de pret n'est apportee : les deux ex-conjoints demeurent codebiteurs du pret vis-a-vis de l'etablissement preteur. Toutefois, l'etablissement preteur accepte que l'attributaire du logement devienne egalement le seul debiteur du pret, s'il le souhaite, a condition que ses seuls revenus lui permettent de supporter l'ensemble des charges de remboursement ou qu'il soit en mesure de fournir une caution disposant elle-meme de revenus suffisants. En cas de separation ou de divorce, le droit a l'aide personnalisee au logement (APL) pour la personne occupant le logement est maintenu et calcule, conformement au droit commun, c'est a dire sur la base de la charge de logement supportee effectivement par l'occupant dans la limite de la mensualite de reference. En outre, le conjoint qui occupe le logement beneficiaire des dispositions de l'article R. 351-12 du code de la construction et de l'habitation qui prevoient que ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'APL les ressources du conjoint du beneficiaire absent du domicile soit en raison d'une separation de fait, soit en raison d'une decision de justice autorisant la residence separee ou prononcant le divorce ; ces dispositions ont generalement pour effet de majorer le montant de l'APL versee.

Données clés

Auteur : [M. Carpentier René](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 1993, page 1220

Réponse publiée le : 19 juillet 1993, page 2120