



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PAP

Question écrite n° 11509

Texte de la question

M. Jacques Bascou appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la situation des familles modestes ayant accédé à la propriété au moyen d'un prêt PAP. Celles-ci doivent actuellement supporter des taux d'intérêt très élevés - supérieurs à 10 % - et leurs remboursements continuent à croître du fait de la progressivité des ces taux. Fort heureusement, cette charge est parfois allégée grâce à l'aide personnalisée au logement (APL) à laquelle elles ont droit. La mesure annoncée de plafonnement des taux des PAP en cours de remboursement à 7 % maximum viendra incontestablement en aide à ces familles. Cependant, en raison des dispositions de l'article R. 351-21-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit un taux d'effort minimum pour les accédants à la propriété bénéficiaires de l'APL, la baisse des remboursements des prêts PAP risque d'être annulée par une baisse équivalente de l'APL versée. Dans certains cas, l'APL peut même être supprimée. L'aide qui serait apportée d'un côté serait ainsi reprise de l'autre. Aussi lui demande-t-il d'étudier les moyens de prévenir une telle situation qui risque de remettre en cause les possibilités de renégociations.

Texte de la réponse

Le logement des familles modestes est une des priorités du Gouvernement qui s'est notamment traduite par la décision, annoncée le 16 janvier 1998, de réaménager les prêts à l'accession à la propriété (PAP) à taux fixes souscrits auprès du Crédit foncier de France et du Comptoir des entrepreneurs, décision dont l'objectif est d'alléger le coût de l'endettement des titulaires de ces prêts qui, souscrits pour la plupart à une période où l'inflation et les taux d'intérêt étaient très élevés, se caractérisent par la progressivité des annuités et pèsent aujourd'hui, de ce fait, de manière particulièrement lourde, sur les familles modestes. Cette mesure, qui consiste en un plafonnement du taux d'intérêts à 7 % et en la suppression de la progressivité des annuités sans aucune frais pour les emprunteurs ni allongement de la durée des prêts, est à ce jour effective pour les prêts souscrits auprès du Crédit foncier de France et du Comptoir des entrepreneurs ; son extension aux PAP souscrits auprès d'autres organismes, ouverte par le décret n° 98-192 du 19 mars 1998, fait actuellement l'objet de négociations avec les organismes concernés. Sur un effectif total d'environ 800 000 titulaires de PAP, la moitié sont bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement (APL) qui vient en déduction de la mensualité brute de prêt. Le montant de cette aide varie en fonction de plusieurs paramètres dont, précisément, cette charge brute prise en compte dans la limite d'un plafond, de sorte qu'en principe, dans les cas où la mensualité réaménagée sera encore supérieure à la mensualité plafond prise en compte pour le calcul de l'APL le montant de l'aide ne sera pas modifié et, dans les autres cas, la baisse de mensualité se traduira par une diminution proportionnée de l'aide telle qu'il en résultera un allègement de la charge nette de logement. Dans les cas, évoqués par l'honorable parlementaire, où l'application des dispositions de l'article R. 351-21-2 du code de la construction et de l'habitation - en vertu desquelles l'APL est minorée pour maintenir à la charge de l'accédant un minimum de dépense nette de logement égal à 24 % de son revenu - se traduirait par une diminution d'APL supérieure à celle de la mensualité brute, donc à une charge nette de logement supérieure à celle antérieure au réaménagement, les emprunteurs conserveront, s'ils le souhaitent, le bénéfice des conditions initiales de leurs prêts. A cet égard, malgré la perte d'aide pouvant être constatée à la date du réaménagement, il doit être

souligné que ce réaménagement demeurera le plus souvent une opération favorable au bénéficiaire compte tenu de la compensation de la perte d'aide par la stabilisation des échéances sur la durée du prêt restant à courir ; en effet, si le prêt n'était pas réaménagé, celles-ci continueraient à croître, le plus souvent au-delà de la mensualité plafond, donc sans augmentation de l'aide, ce qui se traduirait en définitive par un alourdissement de la charge nette de logement.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Bascou](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11509

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 1998, page 1453

Réponse publiée le : 3 août 1998, page 4341