# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PAP

Question écrite n° 16150

## Texte de la question

M. Albert Facon appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les dispositions gouvernementales visant au réaménagement généralisé des prêts PAP individuels par un plafonnement du taux d'emprunt à 7 %. Aux termes de l'article 1er du décret n° 98-192 du 19 mars 1998 modifiant l'article R. 331-54-2 du code de la construction et de l'habitation relatif aux prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété, le réaménagement éventuel n'est susceptible d'intervenir que dans le cadre d'une convention signée entre le ministre chargé des finances et les organismes prêteurs. Cette disposition exclut de facto de nombreux emprunteurs, qui, pensant avoir souscrit un prêt PAP auprès du Crédit foncier signataire d'une telle convention, ont en réalité obtenu un prêt financé à 100 % par une banque, le Crédit foncier n'étant engagé qu'en risque à hauteur de 20 %. Tel est le cas de bénéficiaires d'un contrat de prêt conclu avec la BNP qui se voient refuser l'application du dispositif du 16 janvier 1998 pour défaut de convention. Cette absence de convention entre le ministère des finances et la BNP (et sûrement d'autres banques) induit une situation inégale où des emprunteurs voient l'encours de leur prêt sécurisé tandis que d'autres, ne pouvant plus supporter les taux d'intérêt élevés, ont davantage de risques de ne plus pouvoir satisfaire à leurs obligations contractuelles avec toutes les conséquences exécutoires que cela implique. Dans un tel contexte, il lui demande s'il compte redonner toute la force à la mesure du 16 janvier dernier dite « générale » en prévoyant la conclusion de conventions avec les autres banques que le Crédit foncier et le Comptoir des entrepreneurs, et notamment avec la BNP.

## Texte de la réponse

Il convient de rappeler que les PAP ont été accordés entre 1977 et 1995, principalement par le Crédit foncier de France (CFF) et le Comptoir des entrepreneurs (CDE), à des familles modestes afin de permettre l'acquisition de leur logement. Souscrits pour la plupart à une période où l'inflation et les taux d'intérêt étaient très élevés, les prêts PAP qui se caractérisent notamment par la progressivité des annuités se trouvent de ce fait peser aujourd'hui de manière particulièrement lourde sur des ménages dont les revenus sont souvent modestes. C'est pourquoi le Gouvernement a décidé un réaménagement généralisé des PAP à taux fixe souscrits auprès du CFF et du CDE. En application de cette mesure, les charges de remboursement des prêts ont été stabilisées et ne croîtront plus à l'avenir et le taux d'intérêt des prêts ne peut en aucun cas dépasser 7 %. Le réaménagement a été effectué sans aucun frais et, contrairement au dernier réaménagement des PAP de 1993, il ne s'accompagne pas d'un allongement de la durée des prêts. S'agissant des prêts souscrits auprès des autres établissements - tels que le Crédit immobilier de France, les organismes d'HLM, le Crédit agricole, la BNP et les Caisses d'épargne - qui ont participé de manière plus marginale à la distribution des anciens prêts aidés, il doit être précisé que le Gouvernement ne peut contraindre les organismes prêteurs à procéder à leur réaménagement. En effet, le coût de cette mesure serait directement supporté par ces établissements, et non par l'Etat, comme c'est le cas pour les prêts aidés distribué par le CFF et le CDE, dont il assure indirectement le financement. Toutefois, comme le prévoit le décret n° 98-192 du 19 mars 1998, modifiant l'article R. 311-54-2 du code de la construction et de l'habitation, tous les établissements concernés sont libres, sous la seule réserve

de la conclusion d'une convention avec l'Etat, de procéder au même réaménagement de leurs PAP que celui décidé par l'Etat, s'agissant des PAP individuels à taux fixe du CFF et du CDE. A cet égard, le Gouvernement a accueilli très favorablement la décision du Crédit immobilier de France et des organismes d'HLM de faire bénéficier leurs clients du même réaménagement que celui annoncé par le Gouvernement le 16 janvier dernier. Conformément au décret du 19 mars 1998, une convention a d'ores et déjà été conclue avec le Crédit immobilier de France, et des conventions du même type sont en cours de signature avec des organismes d'HLM distributeurs de prêts PAP.

## Données clés

**Auteur :** M. Albert Facon
**Circonscription :** Pas-de-Calais (14e circonscription) - Socialiste
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 16150
**Rubrique :** Logement : aides et prêts
**Ministère interrogé :** économie
**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 29 juin 1998, page 3535
**Réponse publiée le :** 24 août 1998, page 4690