



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PAP

Question écrite n° 25328

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la décision de réaménagement, annoncé par le Gouvernement le 16 janvier 1998, sur le taux des prêts d'accession à la propriété (PAP) pour alléger la charge de remboursement des emprunteurs ayant souscrit un prêt PAP auprès du Crédit foncier de France et du Comptoir des entrepreneurs. Cette mesure visait à plafonner les remboursements afin qu'ils correspondent à un taux de 7 %. Or de nombreux emprunteurs nous signalent que le calcul est effectué uniquement sur le « PAP résiduel » et non sur l'ensemble du « PAP résiduel + PAP réaménagé », ce qui correspond à un taux d'environ 10,20 % bien supérieur à celui de 7 %. En conséquence, elle lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre afin de ramener le taux de l'ensemble de ces prêts PAP au taux annoncé de 7 % et ainsi alléger les lourdes charges qui pèsent sur ces familles modestes.

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 élevés, les prêts PAP qui se caractérisaient notamment par la progressivité des annuités se trouvaient de ce fait peser 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 par des particuliers, à quelque date que ce soit, auprès du CFF et du CDE. En application de cette mesure, les charges de remboursement des prêts ont été stabilisées, les mensualités rendues constantes et le taux d'intérêt des prêts ne dépasse plus en aucun cas 7 %. Le réaménagement a été effectué sans aucun frais et, contrairement au dernier réaménagement des PAP de 1993, il ne s'est pas accompagné d'un allongement de la durée des prêts. En pratique, cette mesure de justice sociale, qui permet d'améliorer de façon significative la situation de nombreux emprunteurs, aboutit à corriger une partie de l'écart qui existe entre les conditions financières qui sont proposées aux ménages souhaitant recourir à un prêt de marché pour financer un projet d'accession et celles, beaucoup plus défavorables, qui s'appliquaient aux familles ayant souscrit un PAP au cours des vingt dernières années. Il faut préciser toutefois que, dans le cas où un PAP a déjà fait l'objet d'une renégociation partielle ayant donné lieu à un refinancement par un prêt libre avant l'entrée en vigueur du réaménagement, seule la fraction du PAP d'origine qui, le cas échéant, a été conservée, bénéficie de la mesure annoncée par le Gouvernement. En effet, celui-ci ne peut contraindre les établissements de crédit à réaménager les prêts n'ayant pas la qualité de PAP, puisque le coût de cette mesure serait supporté directement par ces établissements et non par l'Etat. La renégociation de tels prêts relève donc de la liberté contractuelle et il n'appartient pas au Gouvernement d'intervenir dans le déroulement des relations qui lient les établissements bancaires à leurs clients.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25328

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 15 février 1999, page 865

Réponse publiée le : 31 mai 1999, page 3290