



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

DOM : logement

Question écrite n° 48706

Texte de la question

M. André Thien Ah Koon souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les règles d'octroi de la garantie de la caisse de garantie au logement social. Afin de préserver le rythme de construction des logements locatifs dans les départements d'outre-mer, il paraît nécessaire d'adapter, tant sur le volume maximal des prêts pouvant être garantis par l'opérateur que sur la production d'hypothèques de premier rang les règles d'octroi de cette garantie. En conséquence, il le remercie de bien vouloir lui indiquer quelle suite il entend réserver à cette suggestion ainsi que les mesures d'adaptation envisageables.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur les conditions d'octroi de la garantie de la caisse de garantie du logement social (CGLS) et souhaite que celles-ci soient aménagées, notamment pour permettre le maintien d'un rythme de construction suffisant dans les départements d'outre-mer. La CGLS, en tant qu'institution financière spécialisée, est tenue de respecter certains ratios prudentiels : conformément à la réglementation des établissements de crédit, elle se trouve désormais dans l'impossibilité de garantir pour un même opérateur un encours de prêts dépassant, compte tenu de certaines pondérations, 25 % des fonds propres de la CGLS, même si cette disposition complique l'accès à de nouvelles garanties de la caisse pour certains opérateurs et parmi eux à certains opérateurs d'outre-mer. Il y a lieu cependant de rappeler à ce sujet que le régime normal des garanties des opérateurs du logement social est celui qu'apportent les collectivités locales, la CGLS n'intervenant que dans les cas d'impossibilité ou de refus des collectivités locales de garantir les organismes emprunteurs. Par ailleurs, lorsqu'elle accorde sa garantie, la caisse demande une hypothèque sur les biens concernés. Cette formule permet en effet de ne prendre en compte les prêts ainsi contre-garantis qu'à hauteur de 50 % dans le calcul du ratio prudentiel évoqué plus haut et par conséquent de garantir davantage d'emprunts d'un même opérateur, compte tenu des fonds propres disponibles de la caisse. Ceci nécessite bien entendu que toutes les hypothèques soient effectivement régularisées et la CGLS a légitimement décidé de s'en assurer avant d'accorder de nouvelles garanties. En cas d'impossibilité de régularisation, l'emprunteur peut tout à fait apporter en garantie un autre bien de même valeur. Le Gouvernement reste attentif à cette question et la CGLS a engagé une réflexion sur les cas des opérateurs d'outre-mer.

Données clés

Auteur : [M. André Thien Ah Koon](#)

Circonscription : Réunion (3^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48706

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2000, page 4094

Réponse publiée le : 2 octobre 2000, page 5649