



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 49580

### Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre du logement sur la nécessité d'accélérer la publication des décrets d'application du « Pass foncier ». En effet, cette innovation du « Pass foncier » est attendue par de nombreux promoteurs, comme par les collectivités locales, qui souhaitent relancer des projets immobiliers bloqués, par la recherche d'éventuels acquéreurs intéressés par des prix de logement plus modérés. L'annonce du dispositif « Pass foncier » a suscité de nombreux espoirs qui ne doivent pas être repoussés à plus tard. Les décrets d'application doivent donc être impérativement publiés avant le début juin, pour permettre leur pleine efficacité. Il lui demande donc de lui indiquer si elle compte répondre rapidement à cette demande de publication.

### Texte de la réponse

Depuis l'entrée en vigueur de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, le Pass-foncier fait l'objet d'un prêt à remboursement différé octroyé par le 1 % logement pour les logements aussi bien en individuel qu'en collectif. Afin de permettre la poursuite des opérations engagées ou conçues en Pass-foncier sous forme de baux à construction, cet « ancien » dispositif, donnant lieu au portage du terrain par un organisme associé collecteur de l'Union d'économie sociale du logement (UESL), est maintenu. La création du « prêt Pass-foncier » s'est inscrite dans le cadre plus général d'une réforme de grande ampleur du fonctionnement et de la gouvernance du 1 % logement. Ainsi, le décret en Conseil d'État n° 2009-746 du 22 juin 2009, a procédé à la définition des emplois du 1 % logement, et notamment du « prêt Pass-foncier », conformément à la loi susmentionnée qui prévoit que l'utilisation des ressources du 1 % logement sera désormais fixée par voie réglementaire. Concernant spécifiquement le Pass-foncier, outre l'arrêté du 10 août 2009 précisant les conditions des garanties de rachat et de relogement dont bénéficie l'accédant, la communication des modèles d'attestation d'octroi de Pass-foncier par l'UESL au mois de juillet 2009 a permis aux collecteurs associés du 1 % logement de délivrer les attestations d'octroi de Pass-foncier, valant engagement de leur part d'octroyer le prêt. La délivrance de cette attestation, signée de l'accédant, vaut effectivement date d'engagement de l'opération (notamment pour la date d'appréciation des ressources et pour le bénéfice du taux réduit de TVA) et permet de sécuriser juridiquement et financièrement l'opération. Enfin, le modèle de contrat de prêt qu'utilisent les collecteurs associés du 1 % logement a fait l'objet d'une diffusion par l'UESL, permettant aux collecteurs de débloquer les fonds. Une recommandation sur le Pass-foncier a par ailleurs été adoptée par l'UESL et diffusée aux organismes collecteurs. Dès lors, l'ensemble des textes réglementaires permettant la distribution du Pass-foncier sont bien applicables. Enfin, dans le cadre du plan de relance de l'économie, il est rappelé que les collectivités engagées dans des opérations en Pass-foncier ayant pris l'engagement de verser une aide à un accédant, peuvent dès aujourd'hui toucher une subvention ramenant leur dépense effective à 2 000 euros, en transmettant aux services de l'État une copie de l'attestation d'octroi de l'aide et de l'attestation d'octroi du Pass-foncier du collecteur associé du 1 % logement.

### Données clés

**Auteur :** [M. Éric Raoult](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (12<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 49580

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 19 mai 2009, page 4799

**Réponse publiée le :** 9 février 2010, page 1464