



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 60686

Texte de la question

M. Jacques Bascou appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conséquences de la complexité du dispositif Pass foncier. Cette complexité, nécessitant une masse considérable de pièces administratives par dossier individuel, ajoutée aux délais variables de traitement par les notaires des groupes financiers porteurs, semble à l'origine de retards préjudiciables aux accédants à la propriété aux revenus modestes. Il lui demande si le Gouvernement envisage de prendre des dispositions pour réduire les délais d'entrée dans les lieux des accédants à la propriété par le Pass foncier.

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 peut faire l'objet d'un prêt à remboursement différé, octroyé par un organisme associé collecteur de l'Union d'économie sociale du logement (UESL), pour les logements aussi bien individuels que collectifs. La délivrance de ce prêt à remboursement différé assure le portage financier d'un coût équivalent à celui du foncier. Tout en étant plus simple d'octroi, il présente, pour les ménages bénéficiaires, une aide économique comparable au Pass-foncier, sous forme de bail à construction. Afin de permettre la poursuite des opérations déjà engagées ou déjà conçues, le mécanisme initial, sous forme de bail à construction, a toutefois été maintenu. L'instruction fiscale du 29 décembre 2009, parue au BOI 8 A-3-09 n° 2 du 5 janvier 2010, relative aux modalités d'application du taux réduit de TVA pour les « prêts Pass-foncier » est venue compléter un dispositif réglementaire déjà pleinement opérationnel. Le Pass-foncier est un dispositif multipartenarial réunissant autour d'un même projet d'accession une collectivité locale, un organisme associé collecteur d'Action logement (anciennement « 1 % logement »), un établissement de crédit ainsi que l'ensemble des professionnels concourant à la réalisation de l'opération. Au niveau national, des échanges réguliers entre l'administration et l'ensemble des partenaires - notamment l'Action logement, les organisations représentantes des aménageurs, des constructeurs, des promoteurs, ou encore, les notaires et certains établissements de crédit - au sein d'un comité de pilotage, visent à identifier les difficultés de montage et optimiser de manière générale la procédure. Il en découle notamment des préconisations à mettre en oeuvre au niveau local. La constitution d'un « guichet unique » est ainsi fortement conseillée, par exemple autour du collecteur d'Action logement, afin que l'accédant n'ait pas à multiplier les démarches auprès de l'ensemble des partenaires. De même, la conclusion d'un protocole d'accord entre le collecteur d'Action logement et la collectivité permet d'envisager une instruction rapide et efficace des candidatures, notamment en explicitant les critères retenus par chaque partenaire. La mise en place de tels dispositifs, qui n'est possible que localement, est de nature à réduire fortement les délais inhérents à la procédure.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Bascou](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60686

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 octobre 2009, page 9641

Réponse publiée le : 27 avril 2010, page 4789