



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 70190

Texte de la question

M. Roland Blum attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'extinction prochaine du dispositif du pass foncier. La convention du 20 décembre 2006 sur le développement de l'accession sociale par portage foncier, signée par l'État, l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et instituant le pass foncier avait été conclue pour une durée de quatre ans à compter de sa date d'entrée en vigueur, fixée au 1er janvier 2007. Son objectif est de favoriser l'acquisition dans le neuf de la première résidence principale en limitant le coût initial de l'opération au seul coût de la construction en neutralisant le prix du terrain, mis à disposition du ménage accédant pendant toute la durée de remboursement des prêts souscrits pour la construction, dans le cadre d'un bail à construction à des conditions privilégiées. Ces avantages accordés - notamment un taux de TVA pour la construction de 5,5 % au lieu de 19,6 % - ont fait du pass foncier un dispositif d'aide au logement reconnu, qui a déjà bénéficié à de nombreux foyers. Or l'extinction de la convention qui l'institue demeure programmée pour le 1er janvier 2011, alors même que la crise du logement requiert que tous les outils mis à la disposition des ménages et des collectivités pour la combattre voient leur usage encouragé. Il aimerait donc savoir dans quelle mesure le Gouvernement envisage la signature d'un nouvel avenant à cette convention instituant le pass foncier, avec ses autres signataires que sont l'UESL et la CDC, afin d'en prolonger la validité.

Texte de la réponse

Jusqu'au 31 décembre 2010, le pass-foncier a été un dispositif de soutien aux ménages modestes désireux d'accéder à la propriété dans un logement neuf, qui a articulé des aides d'Action logement, ex- « 1 % logement », soit près d'1 Mdeuros de prêts à long terme, de l'État, avec la TVA à taux réduit et le prêt à 0 % majoré, et des collectivités locales, avec des aides financières déclenchant le projet d'accession. Dans le cadre du plan de relance, le Président de la République a fixé un objectif de réalisation de 30 000 pass-fonciers pour les deux années 2009-2010. Un dispositif de compensation partielle des aides délivrées par la collectivité territoriale a permis de réduire le coût moyen de cette aide, en général à 2 000 euros par logement. Cette mesure de soutien, applicable dès 2009, a été prolongée en 2010 afin d'accompagner le dispositif sur toute sa durée d'existence. En permettant le portage du coût du terrain d'assiette du logement, remboursé après la construction du logement, le pass-foncier, dispositif très solvabilisateur (l'avantage pouvait atteindre 60 000 euros selon les zones), a suscité un réel engouement et le rythme élevé de la consommation des crédits d'Action logement jusqu'au début de l'année 2010 a reflété ce succès. Toutefois, en dépassant les prévisions de consommation initiales, certains collecteurs ont dû ralentir la distribution du pass-foncier, provoquant dans certaines régions des situations de blocage sur des dossiers éligibles au dispositif. Cette situation étant préjudiciable aux ménages primo-accédants, comme au secteur de la construction, le Gouvernement, en accord avec Action logement, a décidé de créer les conditions d'une sortie progressive du dispositif afin de permettre au plus grand nombre de ménages de profiter de la mesure : à compter du 29 juillet 2010, le montant du pass-foncier a donc été uniformément diminué de 20 000 euros. Les collecteurs ont dès lors été en mesure de satisfaire un plus grand nombre de demandes. Le dispositif, dans son ensemble, est toutefois resté très solvabilisateur puisque les

ménages bénéficiaient toujours du prêt à 0 %, de la TVA à taux réduit et de l'aide des collectivités locales. Ce sont ainsi plus de 27 000 pass-fonciers qui auront été réalisés sur la période 2009-2010 selon le dernier bilan d'Action logement, soit près de 90 % de l'objectif initial, tout en respectant l'enveloppe financière prévue à cette fin. Une évaluation du dispositif viendra prochainement décliner ces résultats au niveau territorial. C'est de surcroît ce dispositif et sa logique de prêt à remboursement différé qui constituent un des fondements du prêt à taux zéro plus (PTZ+), le nouveau dispositif d'aide à l'accession qui a été mis en place à compter du 1er janvier 2011. Ce nouvel outil, qui répond à des objectifs de simplification du nombre d'aides existantes, de renforcement de l'efficacité des aides et d'une meilleure intégration des aides à la politique du logement, contribuera à la poursuite et à la relance de la politique de l'accession à la propriété, soutenue par la mobilisation des professionnels, des collectivités et des ménages.

Données clés

Auteur : [M. Roland Blum](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70190

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 février 2010, page 1018

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7396