



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 76992

Texte de la question

M. Jean-Luc Prével attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le financement du Pass-foncier. Mis en oeuvre depuis 2008, sur la proposition des partenaires sociaux de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), pour renforcer l'accession sociale à la propriété, ce dispositif connaît un succès grandissant, qui n'est pas sans conséquence sur l'équilibre financier des partenaires engagés, dont le principal, Action logement (ancien 1 % logement). La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a modifié le 1 % logement en renforçant le poids des représentants de l'État dans ses institutions. Ces nouvelles dispositions pèsent sur l'ensemble des comités interprofessionnels du logement. Action logement a d'ailleurs été fortement sollicité par l'État et 850 millions d'euros supplémentaires doivent être versés par an à l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). C'est pourquoi pour pouvoir répondre aux nouvelles demandes de Pass-foncier qui émanent des collectivités locales et des candidats à l'accession, il aimerait connaître le mode de refinancement de ce dispositif et s'il envisage de mettre en place un diagnostic complet des conditions de financement du Pass-foncier.

Texte de la réponse

Le pass-foncier est un dispositif de soutien aux ménages modestes désireux d'accéder à la propriété, qui articule des aides d'action logement - ex « 1 % Logement » - (1 MdEUR de prêt à long terme), de l'État (TVA à taux réduit et prêt à 0 % majoré) et des collectivités locales. Il permet d'acquérir le terrain après la construction du logement. Dans le cadre du plan de relance, le Président de la République a fixé un objectif de réalisation de 30 000 pass-foncier pour les deux années 2009-2010. le pass-foncier étant très solvabilisateur (l'avantage pouvait atteindre 60 000 EUR selon les zones), il 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. En dépassant les prévisions initiales, certains collecteurs ont donc 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, dans l'attente de l'effet de croissance que doit constituer en 2011 la réforme de l'accession à la propriété, le Gouvernement, en accord avec action logement, a décidé de créer les conditions d'une sortie progressive du dispositif, à l'instar d'autres mesures du plan de relance, ceci afin de permettre au plus grand nombre de ménages de profiter de la mesure. Le décret n° 2010-876 du 26 juillet 2010 a donc diminué de 20 000 EUR le montant plafond des prêts pass-foncier. 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. Cette mesure a pris effet pour les attestations de collecteurs signées à compter du 29 juillet 2010, de manière à ne pas remettre en cause les opérations déjà engagées au sein des collectivités. Les collecteurs ont dès lors été en mesure de satisfaire un plus grand nombre de demandes.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Prével](#)

Circonscription : Vendée (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76992

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2010, page 4425

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2044