ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 85706

Texte de la question

Mme Martine Lignières-Cassou attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'insuffisance des moyens alloués au dispositif « pass foncier ». Ce dispositif visant à encourager l'accession à la propriété pour les ménages les plus modestes se trouve dans une situation de blocage. Elle constate que le budget attribué au comité interprofessionnel pour le logement (CIL) ne permet pas de répondre à toutes les demandes - 400 seraient en souffrance dans le département - malgré une forte mobilisation des collectivités territoriales. Plus inquiétant encore, des bénéficiaires de ce dispositif pour un prêt de 40 000 euros à 1,25 %, ont réservé un logement et ont d'ores et déjà signé le contrat de réservation. Or, à 60 % d'avancée du bâti, un premier versement doit être effectué par acte notarié. Les bénéficiaires ont constaté en sollicitant leur banque que le CIL n'avait toujours pas versé la somme prévue. Le Gouvernement souhaite dans ses réformes d'aides à l'accession à la propriété faire disparaître le pass foncier pour 2011. Elle lui demande donc des explications sur la situation des personnes bénéficiant d'accords écrits, qui ont pris les dispositions nécessaires (congés donnés au propriétaire, crédits contractés) mais qui ne bénéficient finalement pas du financement attendu, situation potentiellement désastreuse pour les personnes concernées.

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 : Mme Martine Lignières-Cassou
Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (1re circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 85706
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 3 août 2010, page 8468
Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7396