



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 88921

Texte de la question

M. Guénaël Huet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les modalités de financement du pass fongier. Ce dispositif mis en oeuvre depuis 2008 connaît un succès grandissant auprès des accédants à la propriété à revenus modestes. Or nombre de demandes sont actuellement non satisfaites pour des dossiers pourtant éligibles, faute de financement. Aussi, pour pouvoir répondre aux nouvelles demandes de pass fongier qui émanent des candidats à l'acquisition, il aimerait connaître les intentions du Gouvernement sur le mode de refinancement de ce dispositif et si un diagnostic complet des conditions de financement du pass fongier est envisagé.

Texte de la réponse

Le pass-fongier 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'Etat (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-fongier pour les deux années 2009-2010. Le pass-fongier 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-fongier, 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'acquisition 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-fongier. 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. Guénaël Huet](#)

Circonscription : Manche (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88921

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 septembre 2010, page 10183

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2044