



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

PAP

Question écrite n° 2447

Texte de la question

M Marcel Wacheux attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur la situation des accédants à la propriété ayant souscrit un prêt postérieurement au 31 décembre 1984. Les accédants à la propriété qui se trouvent le plus gravement confrontés à des difficultés pour procéder au remboursement de leur emprunt contracté entre le 1er juillet 1981 et le 31 décembre 1984, peuvent sous certaines conditions obtenir le reamenagement ou la renégociation de leurs prêts avec revalorisation de l'APL. Il apparaît que les personnes ayant souscrit un prêt à l'accession à la propriété postérieurement au 31 décembre 1984, et qui doivent également faire face à des mensualités de remboursement à caractère progressif et à terme à une réduction de l'APL, ne bénéficient pas d'aide spécifique. En effet, certains de ces accédants, qui ont obtenu un prêt avec participation fortement solvabilisatrice de l'APL, rencontrent déjà des difficultés et doutent de leur capacité financière à pouvoir honorer plus longtemps leur engagement. En conséquence, il lui demande les mesures qu'il envisage de prendre en faveur des accédants à la propriété ayant souscrit un prêt PAP postérieurement au 31 décembre 1984, potentiellement en difficulté.

Texte de la réponse

Reponse. - Préoccupé par la situation difficile de certains accédants à la propriété, le Gouvernement a décidé en septembre 1988, une mesure générale et automatique de reamenagement de tous les prêts aides à l'accession à la propriété (PAP) à taux fixes et à annuités progressives dont le barème correspondrait à l'un des barèmes réglementairement applicables entre le 1er janvier 1981 et le 31 janvier 1985 inclus. En conséquence, un prêt PAP dont l'offre de prêt a été signée postérieurement au 31 janvier 1985, assorti d'un barème applicable à compter du 1er février 1985, n'est pas éligible à la mesure d'abaissement de la progressivité. Le Gouvernement a voulu en effet réserver le bénéfice de cette mesure couteuse aux prêts PAP dont les caractéristiques financières étaient les plus pénalisantes et les taux d'intérêt les plus élevés. C'est ainsi que le taux actuariel des prêts PAP reamenages, considéré sur la totalité de la période de remboursement, est abaissé sensiblement au niveau du taux actuariel que connaissent les prêts PAP souscrits dans le cadre du barème en vigueur entre le 1er février et le 31 décembre 1985. Il n'est pas envisagé d'étendre le bénéfice de cette mesure, compte tenu de son coût, aux prêts souscrits postérieurement au 31 janvier 1985. Par ailleurs, s'agissant de la renégociation de prêts complémentaires à PAP, les établissements prêteurs ont été invités à prendre des mesures de solvabilisation. Ainsi, un avis du Crédit foncier de France du 31 juillet 1986 permet le reamenagement et la prorogation jusqu'à vingt-cinq ans maximum de la durée des prêts complémentaires aux prêts PAP consentis avant le 31 décembre 1985, ce qui peut permettre d'abaisser les mensualités correspondantes.

Données clés

Auteur : [M. Wacheux Marcel](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2447

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 septembre 1988, page 2562