



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

PAP

Question écrite n° 2689

Texte de la question

M Dominique Gambier attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les difficultés que rencontrent certains accédants à la propriété dans le remboursement de leurs emprunts. Différentes mesures ont déjà été prises qui concernent exclusivement les emprunteurs de prêts PAP ou de prêts conventionnés. Elles visent à une diminution de la progressivité des prêts qui atteignent dans certains cas 8 p 100, à un rallongement de la durée des remboursements et à une revalorisation de l'aide personnalisée au logement. Les difficultés restent entières pour les titulaires des prêts conventionnés souscrits au-delà du 31 décembre 1983. Il en est de même pour les emprunteurs du secteur libre quand la possibilité de renégociation leur est refusée. Ne conviendrait-il pas en particulier que la renégociation des prêts PAP ou conventionnés ne soit pas seulement une possibilité mais soit imposée quand le taux d'endettement excède 33 p 100 et que le taux de progressivité excède 3 p 100 l'an ? Il lui demande les dispositions qu'il compte prendre pour répondre à ce surendettement chronique de certains accédants à la propriété.

Texte de la réponse

Reponse. - Le contrat faisant la loi des parties, l'administration ne peut s'immiscer dans les relations de droit privé liant les établissements bancaires à leurs emprunteurs ni, a fortiori, les modifier unilatéralement à l'avantage de telle ou telle partie. Toutefois, un certain nombre de mesures ont été prises en faveur des accédants en difficulté bénéficiant de prêts conventionnés. Les pouvoirs publics ont, par décret du 30 décembre 1986, autorisé les emprunteurs bénéficiant de l'aide personnalisée au logement (APL) à refinancer leur prêt auprès de tout établissement de crédit de leur choix par un autre prêt conventionné et donc sans perdre le bénéfice de l'APL ; seuls sont concernés les prêts conventionnés délivrés avant le 31 décembre 1983, assortis d'annuités progressives. De plus pour les emprunteurs des années 1980 à 1983, bénéficiant de l'APL, les établissements de crédit adhérents de l'Association française des banques (AFB) se sont engagés auprès des pouvoirs publics à ramener les charges financières nettes d'APL de ces emprunteurs au-dessous de 37 p 100 de leurs revenus. Quelles que soient les caractéristiques initiales du prêt et la date d'octroi de celui-ci, un réaménagement peut être effectué par l'établissement d'origine sous forme de baisse de taux d'intérêt, de diminution du taux de progressivité des charges, de remplacement d'un taux fixe par un taux révisable, d'un allongement de la durée. Il convient d'ajouter que les bénéficiaires d'APL ayant souscrit un prêt conventionné avant le 31 décembre 1984 peuvent bénéficier d'un refinancement partiel par un prêt du 0,65 p 100 employeur (participation des employeurs à l'effort de construction). Ces mesures sont de nature à répondre dans beaucoup de cas aux problèmes soulevés par des difficultés de remboursement du prêt conventionné. Plus de 150 000 prêts conventionnés ont ainsi été renégociés ou refinancés par les emprunteurs concernés.

Données clés

Auteur : [M. Gambier Dominique](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2689

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 septembre 1988, page 2563