



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

PAP

Question écrite n° 29610

Texte de la question

M Francisque Perrut attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur le decret du 17 fevrier dernier qui definit les nouvelles modalites d'obtention des prets PAP parmi lesquelles l'obligation d'un apport personnel de 10 p 100 du cout global de l'operation sans possibilite de le couvrir par des prets employeurs ou des prets sociaux. Cette disposition aux intentions louables est cependant lourde de consequences. D'une part, sa mise en vigueur immediate ne permettra pas aux nouveaux candidats a l'accession a la propriete de justifier d'un apport aussi consequent dont il n'etait pas question il y a trois mois. Cela va se traduire dans l'immediat par une diminution notable des mises en chantier. D'autre part, les repercussions economiques de cette disposition sont alarmantes pour le secteur du batiment. L'annee passee, sur les 50 000 PAP accordees, 30 000 seulement pouvaient repondre aux exigences nouvelles. Le marche de la maison individuelle etant deja un secteur en regression avec une diminution moyenne de 10 p 100 en trois ans, les entreprises, leurs sous-traitants et fournisseurs sont tres inquiets pour l'avenir de ce marche. Les constructeurs de maisons individuelles proposent donc : 1o de reduire l'apport personnel a 5 p 100, suffisamment representatif de l'effort d'epargne du menage ; 2o de prevoir une periode transitoire de deux ans pour permettre aux futurs accedants de constituer leur apport ; 3o de proceder a un relevement plus consequent des plafonds de ressources ; 4o de prendre en compte la situation des regions en difficulte ou la moyenne des revenus est plus faible. Aussi lui demande-t-il, compte tenu de l'importance de ce probleme pour des regions ou l'activite du batiment est essentielle, la suite qu'il compte donner a ces propositions et les mesures qu'il envisage de prendre pour eviter les exces d'une disposition dont les effets positifs sur le surendettement des menages est plus qu'incertain.

Texte de la réponse

Reponse. - Le decret no 90-150 du 16 fevrier 1990, qui a institue une obligation d'apport personnel de 10 p 100 pour pouvoir beneficier des prets aides pour l'accession a la propriete (PAP), a egalement prevu un relevement de la quotite de ces prets, qui peut desormais atteindre 90 p 100 du prix de l'operation, dans la limite d'un plafond reglementaire. Ces nouvelles dispositions, en evitant le recours a des prets complementaires a taux d'interet eleve, en responsabilisant les menages par un effort d'epargne prealable, doivent permettre une accession a la propriete dans de meilleures conditions de securite et concourir ainsi a la politique de prevention du surendettement des menages. Elles ont certes provoque quelques difficultes au debut de l'annee dans la mesure ou un certain nombre de dossiers en instance ne repondaient pas a l'exigence d'apport personnel. Mais, en sens inverse, il apparait maintenant que le PAP est redevenu attractif pour toute une clientele qui n'a plus besoin de prets complementaires grace a l'augmentation de la quotite du pret, et cela d'autant plus que les taux d'interet des prets conventionnes ont sensiblement augmente au cours de l'annee 1990. La demande de PAP s'est ainsi etablie a 40 000 operations pour l'ensemble de l'annee. Pour pouvoir la satisfaire malgre la montee des taux d'interet et par consequent du cout budgetaire des PAP, une dotation complementaire de 200 millions de francs a ete inscrite dans la loi de finances rectificative pour 1990. L'epargne prealable merite d'etre encouragee. C'est ainsi que, parmi plusieurs mesures concernant le « 1 p 100 logement » et ayant recu l'avis favorable du Comite national du 1 p 100 logement lors de sa reunion du 18 octobre 1990, figure la possibilite d'abonder un plan d'epargne logement par du 1 p 100 logement. Le dispositif a deja ete mis en place a titre

experimental au cours des derniers mois et la mesure de generalisation, qui sera prise prochainement et sera reservee aux familles dont les ressources n'excedent pas le plafond permettant de beneficier d'un PAP, devrait faciliter l'accession a la propriete de ces familles a revenu modeste. De nouvelles mesures ont par ailleurs ete decidees par le Gouvernement pour faciliter l'accession a la propriete au moyen de PAP : les plafonds de ressources, qui avaient deja ete augmentes de 6 p 100 par un arrete du 16 fevrier 1990, viennent d'etre a nouveau releves de 15 p 100 en zone I (agglomeration parisienne), de 5 p 100 en zone II (agglomeration de plus de 100 000 habitants) et de 3 p 100 en zone III (reste du territoire) par un arrete du 29 janvier 1991, paru au Journal officiel du 31 janvier 1991.

Données clés

Auteur : [M. Perrut Francisque](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29610

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 juin 1990, page 2612