



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 3023

Texte de la question

M Marius Masse appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les difficultés généralement rencontrées par les accédants à la propriété. Les aides à la personne ont perdu le caractère incitatif initial et ne représentent qu'un niveau très modeste et insuffisant de la solidarité nationale. Les prêts principaux consentis aux accédants à la propriété au cours de la deuxième décennie ont été contractés à des taux d'intérêt qui sont devenus excessifs à présent, dans une période de désinflation et de relative stabilité monétaire. Il lui demande de bien vouloir réexaminer les dispositions réglementaires afin de revaloriser l'aide à la personne d'une part, et, d'autre part, de fixer un seuil maximal au taux des prêts accordés aux accédants (PAP, PIC, etc) de telle sorte que le différentiel avec le taux d'inflation soit limité et supportable. Dans cette double perspective, des dispositions sont-elles prévues à court terme ?

Texte de la réponse

Reponse. - L'actualisation des barèmes des aides personnelles au logement au 1er juillet 1988 a été caractérisée par une plus grande priorité sociale et familiale couplée avec le souci de freiner la croissance de la masse de ces aides. Par ailleurs, une commission de réflexion sur ces aides, présidée par M Jean-Michel Bloch-Laine, vient d'être mise en place. Le mandat confié à cette commission comprend quatre volets : établir un constat du fonctionnement actuel du marché du logement et des mécanismes d'aide et de financement, la situation des plus défavorisés de nos concitoyens fera l'objet d'une analyse spécifique ; analyser les conséquences de l'évolution du contexte économique et financier, en particulier dans la perspective du marché européen de 1993 ; proposer un cadrage précis de l'action gouvernementale pour les prochaines années ; formuler des propositions concrètes sur les modifications à apporter aux mécanismes de financement et de gestion du marché du logement. En outre, le Gouvernement est préoccupé par la situation difficile de certains accédants à la propriété. Il s'agit essentiellement des accédants qui ont souscrit des prêts à l'accession à la propriété (PAP) pendant les années 1981 à 1984. Compte tenu de la baisse du taux d'inflation intervenue depuis lors, les taux des crédits de cette période sont en effet élevés et font peser une charge de remboursement importante sur les ménages concernés. Cette charge de remboursement importante sur les ménages concernés. Cette charge tend à s'alourdir d'année en année car ces prêts prévoyaient une progression des remboursements allant de 35 à 4 p 100 par an. La stagnation observée des revenus nominaux ne permet pas aujourd'hui aux accédants de supporter cette forte progressivité des annuités de leur prêt. Dans ce contexte, le Gouvernement vient de décider une mesure générale et automatique de réaménagement des PAP à taux fixes souscrits entre le 1er janvier 1981 et le 31 janvier 1985 inclus. Le réaménagement de ces prêts prend effet à compter du 1er octobre 1988, à la date anniversaire du prêt : le montant des échéances de remboursement est stabilisé durant un an à son niveau actuel ; ensuite, la progressivité des charges est ramenée à 2,75 p 100 l'an (au lieu de 3,50 p 100 à 4 p 100) jusqu'à l'extinction du prêt sans allongement de durée. Ces mesures sont immédiatement applicables sans démarches administratives préalables et sans frais pour les emprunteurs concernés. Elles permettront aux emprunteurs d'obtenir une baisse sensible du taux d'intérêt de leur prêt pour les années à venir. Compte tenu de l'importance des encours concernés, cette action aura un coût proche de

24 milliards de francs repartis sur 15 ans et constitue un effort considerable de l'Etat dans ce domaine.

Données clés

Auteur : [M. Masse Marius](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3023

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 septembre 1988, page 2635