



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Prets

Question écrite n° 4226

#### Texte de la question

M Jean Besson appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les ménages, emprunteurs immobiliers, qui s'étant endettés à un taux élevé, et surtout avec des progressivités d'annuités élevées subissent des difficultés à honorer leurs échéances. Il lui demande : 1o si en ce qui concerne le prêt aide à l'accès à la propriété (PAP) des mesures d'allègement seront mises en place afin d'aider l'accédant à passer une période difficile ; 2o si la durée d'allègement des prêts conventionnés déjà portée de 20 à 25 ans pourrait être si nécessaire prochainement prorogée ; 3o si le Gouvernement autorisera prochainement le refinancement des prêts existants par appel aux ressources du 1 p 100 logement ou construction des employeurs à l'effort de la construction.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Préoccupé par la situation difficile de certains accédants à la propriété, le Gouvernement a décidé en septembre dernier une mesure générale et automatique de réaménagement de tous les prêts aides à l'accès à la propriété (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, puis 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 des taux d'intérêt de leur prêt pour les années à venir et un gain élevé sur le coût global de leur emprunt. Compte tenu de l'importance des encours concernés, cette action aura un coût proche de 24 milliards de francs répartis sur quinze ans et constitue un effort considérable de l'Etat en faveur des familles modestes les plus lourdement endettées. S'agissant de prêts conventionnés (PC), il est admis que, 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 dans les limites réglementaires tout en conservant au financement sa qualité de prêt conventionné et son éligibilité à l'aide personnalisée au logement (APL). De plus, un arrêté du 5 mars 1986 autorise, pour les PC à annuités progressives consentis avant le 31 décembre 1983, le rallongement jusqu'à une durée totale de vingt-cinq ans. Les pouvoirs publics ont, par décret du 30 décembre 1986, autorisé les emprunteurs bénéficiant de l'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. Ces mesures sont de nature à répondre dans la plupart des 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. Enfin, les prêts de la participation des employeurs à l'effort de construction (1 p 100 logement) peuvent être utilisés pour refinancer partiellement un prêt conventionné à annuités progressives, un prêt PAP ou un prêt supplémentaire à PAP, si ce

pret a ete souscrit avant le 31 decembre 1984.

## Données clés

**Auteur** : [M. Besson Jean](#)

**Circonscription** : - Rassemblement pour la République

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 4226

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 17 octobre 1988, page 2871