



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Conditions d'attribution

Question écrite n° 16837

Texte de la question

M. Bernard Accoyer indique à M. le ministre du logement que si, dans sa réponse du 3 janvier 1994 à sa question écrite n° 2652 du 21 juin 1993, il lui a rappelé les conditions du prêt, il demeure constant qu'une des raisons du peu d'intérêt que portent les promoteurs aux opérations groupées en PAP est la complexité des conditions de montage des opérations déterminant le prix de vente maximum. Il demande si l'on ne pourrait simplifier ces règles en appliquant pour les PAP le même principe que pour les prêts conventionnés, c'est-à-dire un prix de vente maximum fixe par référence à la surface habitable pondérée, qui pourrait d'ailleurs être améliorée pour tenir compte de la différence de prix de revient de petits logements qui ont une base d'équipement sensiblement identique aux grands par introduction d'une valeur fixe. De même, il serait peut-être possible de prendre en compte dans cette surface habitable pondérée, une notion de qualité en valeur d'usage. Ainsi, les consommateurs auraient une unité de mesure simple pour comparer les prix des différents programmes existant sur un marché. Le prix au mètre carré de surface habitable pondérée renouée pourrait être rendu obligatoire dans les publicités immobilières. Dans le même esprit, cette surface habitable pondérée renouée pourrait servir de référence pour la fixation des loyers. Si la modification de la réglementation des loyers du secteur privé doit faire l'objet d'une réflexion approfondie, cette notion de surface habitable pondérée renouée pourrait, dans un premier temps, être appliquée aux bailleurs (organismes HLM et SEM). Parallèlement, les modalités de financement PLA pourraient être amplifiées, par référence à la surface habitable pondérée renouée. Le dispositif contraignant des prix de référence pourrait être supprimé en matière de PAP comme en matière de PLA. Il lui demande son avis et quelles précisions il peut lui apporter en ce domaine.

Texte de la réponse

La réglementation technique relative aux prêts PAP en secteur groupé a été édictée en 1977 pour garantir le prix et la qualité des logements destinés aux ménages modestes. Elle prévoit, en particulier, que le prix de vente prévisionnel ne peut être supérieur à un prix de référence qui ne peut dépasser lui-même de plus de 33 p. 100 un prix témoin. Ces dispositions, qui semblent effectivement exagérément complexes, sont, en général, parfaitement maîtrisées par les professionnels. Aussi les réflexions en matière de PLA pour réformer l'actuel système du prix de référence pourraient-elles être prolongées en ce qui concerne le PAP groupé.

Données clés

Auteur : [M. Accoyer Bernard](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16837

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 juillet 1994, page 3657

Réponse publiée le : 3 octobre 1994, page 4914