



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Prets d'épargne logement

Question écrite n° 18139

Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'économie sur le fait que deux concubins disposant chacun d'un compte d'épargne-logement peuvent obtenir deux prêts de 150 000 F pour l'achat de deux appartements. Un couple marié disposant de deux comptes d'épargne-logement ne pourra obtenir qu'un seul prêt de 150 000 F. Il lui signale que le plafond d'un prêt avec un compte d'épargne-logement est resté depuis plus de vingt ans à 150 000 F sur 15 ans maximum. Dans ces conditions, il souhaiterait qu'il lui indique s'il ne pense pas qu'un alignement des droits des couples mariés leur permettant les mêmes avantages que les concubins devrait être envisagé.

Texte de la réponse

Conformément aux prescriptions réglementaires relatives à l'épargne logement, les couples mariés peuvent, comme les concubins, obtenir deux prêts pouvant atteindre 150 000 francs, voire 600 000 francs (s'il s'agit de plans) chacun, pour la réalisation de deux investissements immobiliers différents dès lors que les deux conjoints possèdent chacun un compte et (ou) un plan d'épargne logement. Il peut s'agir par exemple de l'acquisition de leur résidence principale et d'un logement destiné à la location. Toutefois lorsqu'ils sont mariés sous le régime de la communauté, les époux sont considérés comme coemprunteurs et ne peuvent donc financer en même temps leur résidence principale et leur résidence secondaire au moyen de prêts d'épargne logement. Cette règle résulte de l'application de l'article R. 315-8 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit, en substance, que le bénéficiaire d'un prêt d'épargne logement accordé pour une résidence principale, ne peut obtenir un second prêt pour une résidence secondaire que lorsque le premier prêt a été intégralement remboursé. Il convient de préciser également que lorsque des conjoints mariés disposent chacun d'un compte et (ou) d'un plan d'épargne logement, et que le couple envisage de procéder à un investissement immobilier, l'ensemble des intérêts acquis peut être utilisé conformément aux articles R. 315-13 et R. 315-35 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux cessions de droits. S'agissant des conclusions, ils peuvent effectivement financer l'acquisition d'un bien immobilier au moyen de leurs plans et comptes d'épargne logement respectifs. Cependant, contrairement aux couples mariés, les concubins n'ont pas la possibilité, le cas échéant, de regrouper les droits à prêts issus de leurs comptes et plans respectifs pour une même opération, la réglementation en vigueur n'autorisant pas les cessions de droits à prêts entre concubins. L'opération étant réalisée dans le cadre d'une indivision, les conjoints non mariés ne peuvent donc utiliser les droits à prêts issus de leurs plans et (ou) comptes d'épargne logement qu'au prorata de leur part respective dans l'indivision. Pour ce qui concerne le montant plafond des prêts accordés au titre des comptes d'épargne logement sur lequel l'honorable parlementaire appelle également l'attention, il n'est pas envisagé de le révaloriser. En effet, le compte d'épargne logement, contrairement au plan, se caractérise par une disponibilité permanente des fonds. En outre, il présente l'avantage d'être rémunéré et d'ouvrir droit à un prêt à un taux particulièrement intéressant (3,75 p. 100). Les récentes réformes du régime de l'épargne logement ont eu pour objet de favoriser la stabilité de ce placement, l'épargne logement, devant avant tout constituer un produit d'épargne longue. C'est pourquoi, seul le montant plafond du prêt sur plan d'épargne logement a été révalorisé en 1992.

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18139

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 12 septembre 1994, page 4539

Réponse publiée le : 9 janvier 1995, page 185