



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Accedants en difficulté

Question écrite n° 3659

Texte de la question

M. Jean-Pierre Abelin souhaite attirer l'attention de M. le ministre du logement sur le problème des accedants a la propriete clients de la societe Carpi. Suite aux nombreux litiges nes entre les accedants et l'entreprise, dus notamment au manque de transparence de la societe vendeuse, le rapport commande par le Premier ministre au directeur de l'Agence nationale d'information sur le logement et remis au secretaire d'Etat au logement en fevrier 1992 preconise la « mise en oeuvre, avec l'aide et sous le controle d'une instance neutre, d'un plan global clairement lisible et dont chaque accedant pourra estimer les consequences eventuelles sur sa propre situation ». Il estime que le « role d'instance neutre pourrait etre confie aux Fonds d'aide aux accedants ou a defaut aux directions departementales de l'equipement ». Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour, grace aux preconisations du rapport Vorms, faciliter le reglement de conflits qui pour certains durent depuis plus de quinze ans.

Texte de la réponse

La societe anonyme d'habitations a loyers moderes Carpi, ayant son siege a Cambrai (Nord), a eu une activite importante de construction de maisons individuelles avant 1988 sur l'ensemble des departements. Aujourd'hui, elle a cesse de construire et gere environ 60 000 contrats d'accession a la propriete ; parmi sa clientele, certaines familles se trouvent dans une situation d'endettement depassant leurs possibilites financieres. Cette situation est bien connue de mes services qui s'en preoccupent depuis plusieurs annees. Afin de venir en aide a ces familles ainsi qu'a celles susceptibles de rencontrer dans l'avenir des difficultes, un plan d'aide a ete adopte et s'est concretise par la signature le 13 fevrier 1993 d'un protocole d'accord entre les pouvoirs publics et le groupe du Credit foncier de France qui a pris le controle de la SA d'HLM Carpi depuis 1989. Ce plan represente un effort financier important des pouvoirs publics, d'un montant de l'ordre de 500 millions de francs. L'objectif principal des mesures de ce plan est de permettre aux familles accedantes de poursuivre jusqu'a son terme leur projet d'accession, en contrepartie de charges financieres allegees et adaptees a leurs ressources : la suppression de la progressivite des prets a l'accession a la propriete (PAP), par transformation des mensualites progressives en mensualites constantes pour toutes les familles (environ 15 000) ayant contracte un pret PAP dans une periode de taux eleves et de forte progressivite (entre le 1er janvier 1980 et le 31 decembre 1986), quel que soit le niveau d'endettement de ces familles, les securisera pour l'avenir ; la reduction du taux d'effort immobilier des familles les plus endettees ; en aucun cas, une famille accedante ne devra supporter un endettement lie a l'accession superieur a 37 p. 100 de ses ressources, hors prestations familiales (ou 33 p. 100 lorsque ses ressources disponibles sont inferieures a un seuil minimum). Cette mesure concerne plus particulierement les familles fortement endettees. A l'origine de l'accession, les prets specifiques destines a diminuer les mensualites initiales en contrepartie d'un report de charges financieres, sont ramenes a un taux de 4 p. 100 a compter du 1er janvier 1993. En dernier lieu, les travaux necessaires a la reparation de certains desordres techniques frequemment constates et concernant les enduits de facades et les souches de cheminees seront realises sans aucuns frais. Ces mesures seront appliquees sur une periode de 3 ans, de 1993 a 1995. Les prefets des departements sont charges de verifier regulierement que toutes ces mesures se mettent

en place conformément au protocole d'accord relatif au plan d'aide. Une circulaire d'application du plan leur a été adressée à cet effet le 8 mars dernier. Le ministre du logement précise à l'honorable parlementaire que le rapport d'expertise de M. Vorms a été rendu public en février 1993.

Données clés

Auteur : [M. Abelin Jean-Pierre](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3659

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 1993, page 1979

Réponse publiée le : 18 octobre 1993, page 3574