



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 41596

Texte de la question

M. Gerard Voisin appelle l'attention de M. le ministre delegue au logement sur les difficultes rencontrees par les proprietaires d'appartements ayant beneficie d'un pret aide au logement. Il constate, en effet, que la mutation de tels immeubles se heurte a l'obligation de maintenir le loyer au-dessous d'un plafond relativement bas, clause qui n'est pas resolue malgre le remboursement anticipé et le solde du pret. Cette contrainte handicape tres lourdement toute demarche de vente de tels biens immobiliers. Il demande donc au Gouvernement les dispositions qu'il compte prendre concernant la suppression de cette clause.

Texte de la réponse

La reglementation des prets a l'accession a la propriete (PAP) autorise sous certaines conditions la mise en location des logements finances par cette aide de l'Etat. Cette derogation au principe general de l'obligation d'occuper le logement a titre de residence principale a pour but essentiel de ne pas entraver la mobilite professionnelle de certains accedants et d'éviter la vacance d'un logement aide par l'Etat. La duree de location du logement est limitee a 6 ans eventuellement renouvelables par le prefet. Le loyer est reglemente et peut étre reevalue au 1er janvier de chaque annee dans certaines limites. Ce niveau de loyer est destine a compenser les aides importantes de l'Etat liees au PAP (aide personnalisee au logement, bonifications d'interet, exonerations fiscales). Lorsque le pret PAP est totalement rembourse par anticipation, ces contraintes cessent de s'appliquer. Si ce remboursement s'effectue avant la mise en location du logement, le bailleur peut fixer librement le montant du loyer. Si le remboursement anticipé du pret PAP s'effectue alors que le bail de location est en cours, le bailleur peut appliquer un loyer libre a condition que : l'augmentation intervienne a l'occasion d'un changement de locataire ; l'augmentation s'applique a l'issue de la validite du contrat de location. Ces dernieres dispositions resultent de l'application de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, tendant a ameliorer les rapports locatifs et modifiant la loi no 86-290 du 23 decembre 1986, qui sont de portee generale. Enfin, compte tenu de la mise en extinction des PAP, il n'est pas envisage de modifier les conditions de mise en location des logements finances par cette aide de l'Etat notamment pour ce qui concerne le montant des loyers.

Données clés

Auteur : [M. Voisin Gérard](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41596

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juillet 1996, page 4064

Réponse publiée le : 28 octobre 1996, page 5675