



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

PAP

Question écrite n° 43695

## Texte de la question

M. Gerard Jeffray appelle l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la situation tres difficile dans laquelle sont placees certaines personnes ayant souscrit, il y a une dizaine d'annees, des emprunts PAP pour financer l'acquisition de leur residence principale. Les taux de ces emprunts etaient, a cette epoque, de l'ordre de 10 % et progressifs. Ils ont considerablement baisse par la suite, mais ces emprunteurs doivent poursuivre le remboursement de leurs PAP aux conditions en vigueur a la signature du contrat, et sont ainsi confrontes a de grandes difficultes financieres debouchant parfois sur des situations de surendettement. Les mesures qui ont ete instituees pour leur venir en aide, contenues notamment dans la loi no 89-1010 du 31 decembre 1989, ont parfois pour consequence d'augmenter leurs difficultes ou du moins de les reporter. Ainsi, certains plans conventionnels de reglement des dettes elabores par les commissions d'examen des situations de surendettement des particuliers comportent un allegement, qui peut aller jusqu'a 50 %, sur trois ans, des charges d'un emprunt. Mais, a l'issue de la periode d'allegement, la difference entre les mensualites normales et celles payees est ajoutee au capital du et amortie aux conditions de l'emprunt. Cette disposition peut avoir des consequences aberrantes : ainsi peut-il citer le cas d'un emprunteur qui, douze ans apres avoir contracte un PAP, se retrouvera en 1997 avec un capital a rembourser superieur a celui emprunte et au meme taux qu'a l'origine et sur la duree restante. Comment dans ces conditions peut-il esperer venir a bout de son endettement ? Aussi lui demande-t-il de prendre d'urgence les mesures permettant de remedier a de telles situations.

## Texte de la réponse

Un certain nombre des accedants qui ont souscrit des prets aides a l'accession a la propriete (PAP) a remboursements progressifs au debut des annees 80 ont pu se trouver effectivement dans des situations difficiles en raison de la diminution du taux d'inflation des prix et des revenus. Plusieurs mesures d'aides specifiques ont ete mises en place par les pouvoirs publics pour tenir compte de cette situation. En premier lieu, l'ensemble des emprunteurs qui ont souscrit un PAP entre 1981 et 1984 ont vu le taux de progression des mensualites ramene a 2,75 % par an alors qu'il pouvait atteindre jusqu'a 4 %. Le cout global de cette mesure generale, mise en place en 1988, a ete evalue a 14 milliards de francs. D'autres dispositifs plus particulierement orientes vers les accedants surendettes ont complete cette mesure generale. Ainsi une majoration d'aide personnalisee au logement (APL) a ete instituee en cas de taux d'effort superieur a 33 %. De nombreux fonds departementaux d'aides aux accedants PAP en difficulte, cofinances par l'Etat et les departements, ont ete crees. Dans les cas ou le projet d'accession a la propriete doit etre abandonne, le retour au statut locatif est favorise par le biais du rachat du logement par un organisme bailleur social. Au-dela de ces mesures, des plans de reglements peuvent etre negocies dans le cadre des commissions de surendettement, pouvant comporter un reamenagement des mensualites. Bien entendu et d'une facon generale, les mesures de reamenagement doivent etre adaptees a chaque cas particulier ; elles doivent donc tenir compte de la duree de l'endettement residuel et de l'evolution dans le temps des charges de remboursement. Des plans qui n'auraient pour effet que de repousser les echeances difficiles doivent etre proscripts.

## Données clés

**Auteur** : [M. Jeffray Gérard](#)

**Circonscription** : - UDF

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 43695

**Rubrique** : Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 3 février 1997

**Question publiée le** : 7 octobre 1996, page 5259

**Réponse publiée le** : 10 février 1997, page 710