ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Accedants en difficulte

Question écrite n° 750

Texte de la question

M. Christian Kert attire l'attention de M. le ministre du logement sur la situation de dizaines de milliers de familles qui par l'intermediaire de la SA d'HLM Carpi, aujourd'hui filiale du Credit Foncier de France, ont souscrit un contrat d'accession a la propriete en vue de la construction de leur habitation principale. En effet, dans les annees 1970-1980, la SA d'HLM Carpi a vendu plus de 70 000 logements individuels. Or, tres rapidement, ces nouveaux proprietaires qui rencontrent de nombreuses difficultes pour payer le remboursement de leurs prets immobiliers, constatent de facon unanime une surevaluation du cout de construction des maisons, des demarchages a domicile abusifs pouvant etre qualifies de manoeuvres frauduleuses, des taux d'interet exorbitants et progressifs... Aujourd'hui, ces familles rencontrent des difficultes encore plus importantes avec le chomage et la baisse de leur pouvoir d'achat. Aussi, il lui demande quelles mesures peuvent etre proposees pour permettre a ces accedants a la propriete de finaliser leur projet initial dans des conditions financieres supportables. Il lui demande egalement que le rapport de la mission d'expertise Vorms soit rendu public.

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 minimal). 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 aucun frais. Ces mesures seront appliquees sur une periode de trois ans, de

1993 a 1995. Les prefets des departements sont charges de verifier regulierement que toutes ces mesures se mettent en place conformement au protocole d'accord relatif au plan d'aide. Une circulaire d'application du plan leur a ete adressee a cet effet le 8 mars dernier. Le ministre du logement precise a l'honorable parlementaire que le rapport d'expertise de M. Vorms a ete rendu public en fevrier 1993.

Données clés

Auteur : M. Kert Christian
Circonscription : - UDF
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 750
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 mai 1993, page 1340
Réponse publiée le : 19 juillet 1993, page 2122