



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PAP

Question écrite n° 15843

Texte de la question

M. Alain Cacheux attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés que rencontrent de nombreux ménages modestes qui s'étaient engagés sur des prêts d'accession à la propriété groupés durant les années 1980, à une époque où les taux d'intérêt étaient nettement plus élevés qu'aujourd'hui. Ces foyers doivent aujourd'hui faire face à une progression continue et inexorable de leurs mensualités, et sont donc, de ce fait, plongés dans des situations inextricables de surendettement. Les nombreux témoignages reçus rendent compte du caractère dramatique de leur situation. Le Gouvernement a annoncé, en janvier dernier, un réaménagement du taux des prêts PAP visant à plafonner les remboursements afin qu'ils correspondent à un taux de 7 %. Or la mesure gouvernementale ne concernait que les prêts PAP individuels, alors qu'elle avait été comprise par de nombreux interlocuteurs, et notamment par les emprunteurs concernés, comme s'adressant à l'ensemble des souscripteurs de prêts PAP. Or il apparaît que les prêts PAP groupés consentis par le Crédit Foncier de France à des sociétés, qui elles-mêmes ont accordé des prêts unitaires à des particuliers, ne sont pas concernés par cette décision de plafonnement. C'est pourquoi il le remercie de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin d'alléger le poids exorbitant de l'endettement de ces foyers modestes.

Texte de la réponse

L'attention du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie est appelée sur le réaménagement des prêts à l'accession à la propriété (PAP) individuels à taux fixe, annoncé par le Gouvernement le 16 janvier dernier, et plus particulièrement sur la situation des personnes qui ont souscrit un PAP en secteur dit « groupé ». Par opposition aux PAP en secteur « diffus », ces PAP ont été obtenus par des promoteurs avant de faire l'objet d'un transfert aux accédants à la propriété lors de la commercialisation des logements. Il convient de rappeler que les PAP ont été accordés entre 1975 et 1995, principalement par le Crédit foncier de France (CFF) et le Comptoir des entrepreneurs (CDE), à des familles modestes afin de permettre l'acquisition de leur logement. Souscrits pour la plupart à une période où l'inflation et les taux d'intérêt étaient très élevés, proches de 10 %, ces prêts se caractérisent notamment par la progressivité des annuités, et, de ce fait, pèsent aujourd'hui de manière particulièrement lourde sur ces ménages. C'est pourquoi le Gouvernement a décidé un réaménagement généralisé des PAP à taux fixe souscrits par des particuliers, à quelque date que ce soit, auprès du CFF et du CDE. En application de cette mesure, les charges de remboursement des prêts seront stabilisées, les mensualités constantes jusqu'à la fin du prêt et plus aucun emprunteur ne supportera de taux supérieur à 7 %. Le réaménagement est effectué sans aucun frais et ne s'accompagne pas d'un allongement de la durée des prêts. Il bénéficiera à l'ensemble des PAP individuels à taux fixe du CFF et CDE, qu'ils relèvent du secteur « diffus » ou du secteur « groupé ». Le réaménagement décidé par le Gouvernement ne concernant que les personnes physiques, il ne s'appliquera, dans cette seconde hypothèse, que dans le cas où les PAP groupés ont déjà fait l'objet d'un transfert au profit des accédants, ce qui correspond à la très grande majorité des cas.

Données clés

Auteur : [M. Alain Cacheux](#)

Circonscription : Nord (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15843

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 juin 1998, page 3334

Réponse publiée le : 20 juillet 1998, page 4002