



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts à taux zéro

Question écrite n° 17609

Texte de la question

M. Jean-Louis Dumont attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la sécurisation des accédants à la propriété et la faculté pour les organismes d'HLM de disposer d'un financement locatif afin de racheter les logements des accédants en difficulté. En effet, il est important de porter notre attention sur la situation des ménages ayant accédé à la propriété avec un prêt à taux zéro et sur les faibles moyens dont disposent les organismes du logement social pour leur venir en aide. La lutte contre les exclusions exige que l'on mette en place les filets de sécurité adéquats pour prévenir le basculement vers des situations de grande précarité. Le logement occupe, de ce point de vue, un rôle clé. Nombreux sont nos concitoyens qui, accédant à la propriété, se retrouvent du jour au lendemain en grande difficulté du fait du chômage, d'une rupture familiale ou d'un surendettement. Ces personnes risquent de basculer brutalement dans l'exclusion. En créant le prêt à taux zéro, le précédent gouvernement avait imaginé un mécanisme de sécurisation qui viendrait au secours des accédants à la propriété en difficulté. Ce mécanisme n'a jamais vu le jour. De fait, si le Gouvernement actuel a exprimé sa volonté de créer un mécanisme de sécurisation, les ménages qui auront accédé à la propriété entre 1995 et aujourd'hui n'auront vraisemblablement pas le droit d'en bénéficier. Or, malheureusement, on ne peut imaginer que les ménages visés ne soient pas un jour concernés par le chômage, l'éclatement de la famille ou le surendettement. Il existe une solution pour leur venir en aide : permettre aux organismes du logement social (HLM et SEM) de racheter le logement des accédants en difficulté en les maintenant dans les lieux avec le statut de locataire. Cette possibilité existe pour les accédants en PAP et bénéficie d'un financement particulier, le RAPAPLA. Il souhaiterait connaître sa position sur l'extension de ce financement, qui est venu au secours de plus de 2 000 ménages sur l'ensemble du territoire, aux 300 000 accédants en prêt à taux zéro.

Texte de la réponse

Le gouvernement est conscient des risques que peuvent courir certains ménages accédant à la propriété avec des ressources modestes. C'est pourquoi la convention quinquennale signée le 29 juillet 1998 entre l'Etat et l'union d'économie sociale pour le logement (UESL) met en place un dispositif de sécurisation des accédants à la propriété, comprenant deux volets. Le premier volet, qui concerne l'ensemble des ménages titulaires d'un prêt à l'accession sociale (PAS), leur permettra de bénéficier en cas de chômage d'un report en fin de prêt de 50 % au maximum du montant de leurs mensualités PAS et éventuellement de celles du prêt à taux zéro. A cette fin, l'UESL disposera d'un fonds « sécurisation chômage ». Le second volet, réservé aux accédants salariés d'entreprises assujetties à la participation des employeurs à l'effort de construction, leur permettra si leurs revenus sont inférieurs aux plafonds d'éligibilité au prêt à taux zéro et en cas de forte réduction de leurs ressources, consécutivement à une situation de chômage ou d'éclatement de la cellule familiale, de bénéficier d'une aide sous la forme d'une avance remboursable non rémunérée afin de faciliter le remboursement des mensualités de leurs emprunts pour la résidence principale. Un fonds « prévention 1 % » est créé à cet effet au sein de l'UESL, dont la dotation sera fixée chaque année par son conseil d'administration dans la limite de 800 MF. La mise en place de cette sécurisation constitue une innovation importante dans la politique publique d'aide à l'accession sociale. Elle est de nature à permettre de mener jusqu'à terme les opérations d'accession à la

propriété. De ce point de vue, cette sécurisation paraît préférable pour les accédants, leur évitant soit un changement de logement soit un changement de statut d'occupation. Cette dernière difficulté n'est pas traitée par la procédure dite « Rapapla ». Mobilisant successivement deux aides de l'Etat sur le même logement, cette procédure se justifiait par les difficultés que l'arrêt de l'inflation a pu entraîner pour des accédants en prêt aidé à l'accession à la propriété (PAP). Elle a donc vocation à rester exceptionnelle.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Dumont](#)

Circonscription : Meuse (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17609

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 juillet 1998, page 4107

Réponse publiée le : 19 octobre 1998, page 5743