



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 7561

Texte de la question

M. Dominique Paillé attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les risques de surendettement liés à la perte d'emploi des ménages accédant à la propriété. La création du prêt à 0 %, en octobre 1995, répondait à l'objectif de relance de l'accession à la propriété. Les bénéficiaires de ce prêt, dont les revenus sont modestes, inférieurs à 2 286,74 euros, sont les plus exposés au risque d'une chute de leurs ressources. Le dispositif qui devait leur permettre de rééchelonner les mensualités de remboursement n'a pas encore vu le jour. Par ailleurs, ces mêmes ménages ont une faible marge de sécurité financière, un sur dix n'a pas d'apport personnel, 28 % disposent de moins de 7 622,45 euros. Une étude de l'Association nationale d'information sur le logement a mise en exergue ces risques de surendettement. Le retour des taux d'intérêt progressifs, responsables des vagues de surendettement des années 80 et les méthodes agressives de certains établissements de crédit accroissent ces risques pour les ménages les plus fragiles. Il lui demande les initiatives qu'il entend prendre pour protéger les candidats accédant à la propriété.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a décidé de faire de l'accession à la propriété un des axes prioritaires de la politique du logement, car elle présente plusieurs caractéristiques dont l'impact sur l'environnement socio-économique est suffisamment important pour justifier une attention particulière des pouvoirs publics. Elle permet, d'une part, d'accroître la mobilité dans le parc social, en autorisant une partie des locataires à s'inscrire dans un parcours résidentiel ascendant, et d'autre part, de développer le parc de logements à un moindre coût budgétaire que dans le secteur locatif social, puisque les accédants à la propriété supportent un taux d'effort en moyenne plus élevé qu'en secteur locatif. L'accession à la propriété peut également contribuer au soutien de l'activité économique et de l'emploi, en mobilisant l'épargne des accédants aux côtés de l'aide budgétaire. Enfin, elle permet aux ménages de se constituer une réserve d'épargne en vue de leur retraite. La politique d'aide à l'accession à la propriété est une politique sociale dont l'objectif est de participer à la satisfaction des besoins en logement de qualité, par la prise en charge d'une partie des dépenses que doivent engager les ménages, en tenant compte de leur situation familiale et de leurs ressources. Cette politique doit également concourir à produire une offre de logement de nature à assurer la plus grande liberté de choix possible pour toute personne de son mode d'habitation. Elle doit enfin viser à assurer, à sécuriser l'accession pendant toute la durée des emprunts contractés, en prévoyant des aides destinées à faire face aux difficultés résultant « d'accidents de la vie » (chômage, décès, maladie, handicap, séparation, etc.). Les aides en faveur de l'accession à la propriété reposent sur quatre instruments principaux le prêt à 0 % (PTZ), dont le rôle est de solvabiliser les projets d'accession des ménages, le prêt à l'accession sociale (PAS), dont le but est de sécuriser les projets d'accession des ménages aux ressources modestes, les aides personnelles au logement qui accompagnent l'effort des ménages pendant la durée d'amortissement de leurs prêts, en tenant compte de leur situation familiale et les fonds d'aide aux accédants en difficulté qui sont destinés à soutenir des catégories spécifiques d'emprunteurs. Une réflexion interministérielle est en cours pour améliorer le dispositif actuel, en particulier afin de permettre même à des ménages dont les revenus sont modestes de réaliser leur rêve de devenir

propriétaires, tout en assurant la sécurisation de leur démarche d'accession. Cette réflexion tiendra compte notamment des propositions demandées à deux experts pour développer des systèmes tels que la location accession qui permettent d'accéder progressivement, et en toute sécurité, à la pleine propriété de son logement.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7561

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 décembre 2002, page 4551

Réponse publiée le : 28 avril 2003, page 3344