



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 55048

Texte de la question

M. Alain Marc attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme à propos du mode d'emploi pour le pass foncier collectif qui doit être délivré par les comités interprofessionnels du logement. Il semblerait que celui-ci ne sera pas prêt avant trois à quatre mois, ce qui risque de retarder d'autant l'application de ce dispositif dont les décrets d'application ont déjà mis plus de deux mois à être publiés. Il lui demande donc des précisions à ce sujet.

Texte de la réponse

Depuis l'entrée en vigueur de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, le Pass-foncier fait l'objet d'un prêt à remboursement différé octroyé par le 1 % logement pour les logements aussi bien en individuel qu'en collectif. Afin de permettre la poursuite des opérations engagées ou conçues en Pass-foncier sous forme de baux à construction, cet « ancien » dispositif, donnant lieu au portage du terrain par un organisme associé collecteur de l'Union d'économie sociale du logement (UESL), est maintenu. La création du « prêt Pass-foncier » s'est inscrite dans le cadre plus général d'une réforme de grande ampleur du fonctionnement et de la gouvernance du 1 % logement. Ainsi, le décret en Conseil d'État n° 2009-746 du 22 juin 2009, a procédé à la définition des emplois du 1 % logement, et notamment du « prêt Pass-foncier », conformément à la loi susmentionnée qui prévoit que l'utilisation des ressources du 1 % logement sera désormais fixée par voie réglementaire. Concernant spécifiquement le Pass-foncier, outre l'arrêté du 10 août 2009 précisant les conditions des garanties de rachat et de relogement dont bénéficie l'accédant, la communication des modèles d'attestation d'octroi de Pass-foncier par l'UESL au mois de juillet 2009 a permis aux collecteurs associés du 1 % logement de délivrer les attestations d'octroi de Pass-foncier, valant engagement de leur part d'octroyer le prêt. La délivrance de cette attestation, signée de l'accédant, vaut effectivement date d'engagement de l'opération (notamment pour la date d'appréciation des ressources et pour le bénéfice du taux réduit de TVA) et permet de sécuriser juridiquement et financièrement l'opération. Enfin, le modèle de contrat de prêt qu'utilisent les collecteurs associés du 1 % logement a fait l'objet d'une diffusion par l'UESL, permettant aux collecteurs de débloquer les fonds. Une recommandation sur le Pass-foncier a par ailleurs été adoptée par l'UESL et diffusée aux organismes collecteurs. Dès lors, l'ensemble des textes réglementaires permettant la distribution du Pass-foncier sont bien applicables. Enfin, dans le cadre du plan de relance de l'économie, il est rappelé que les collectivités engagées dans des opérations en Pass-foncier ayant pris l'engagement de verser une aide à un accédant, peuvent dès aujourd'hui toucher une subvention ramenant leur dépense effective à 2 000 euros, en transmettant aux services de l'État une copie de l'attestation d'octroi de l'aide et de l'attestation d'octroi du Pass-foncier du collecteur associé du 1 % logement.

Données clés

Auteur : [M. Alain Marc](#)

Circonscription : Aveyron (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55048

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juillet 2009, page 6990

Réponse publiée le : 9 février 2010, page 1464