



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 66017

Texte de la question

M. Jean Grellier alerte M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la réglementation qui encadre le fonctionnement des comités interprofessionnels du logement. Certains CIL, en effet, lorsqu'ils sont en contact avec des promoteurs privés, ne font pas preuve de beaucoup d'empressement pour financer les "maisons à 15 euros" *via* les pass fonciers et peuvent exiger des apports initiaux qui varient de 10 % à 20 % selon les cas. Il souhaiterait savoir si le Gouvernement compte prendre des mesures afin d'encadrer plus strictement les activités des CIL et d'homogénéiser leur fonctionnement sur l'ensemble du territoire, notamment en ce qui concerne les disparités quant aux rapports qui sont demandés aux futurs propriétaires, en veillant à ce que ceux-ci restent en adéquation avec la volonté de politique sociale instaurée par les pass fonciers.

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 peut faire l'objet d'un prêt à remboursement différé, octroyé par un organisme associé collecteur de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), pour les logements aussi bien individuels que collectifs. La délivrance de ce prêt à remboursement différé assure le portage financier d'un coût équivalent à celui du foncier. Tout en étant plus simple d'octroi, il présente, pour les ménages bénéficiaires, une aide économique comparable au Pass-foncier sous forme de bail à construction. Afin de permettre la poursuite des opérations déjà engagées ou déjà conçues, le mécanisme initial, sous forme de bail à construction, a toutefois été maintenu. Les Pass-foncier ne sont pas octroyés « de droit » dès lors que les critères réglementaires sont vérifiés, mais soumis à l'examen de la situation de chaque ménage candidat à l'accession, par les organismes associés collecteurs d'action logement (anciennement 1 % logement). Ces derniers ont ainsi la possibilité de refuser l'octroi du Pass-foncier suite à la vérification de certains critères relatifs à la situation des ménages sur le plan juridique, par un examen de l'éligibilité du ménage, notamment le respect des conditions de ressources, du critère de primo-accession et de la recevabilité de l'aide de collectivité. L'appréciation de l'endettement du ménage peut également conduire le collecteur à demander, dans certains cas, un minimum d'apport personnel, en vue de garantir la sécurité financière du ménage, ou au contraire à considérer que l'utilité sociale de certaines opérations n'est pas justifiée, compte tenu d'un apport excessif. L'État et l'UESL, qui regroupe les collecteurs, encouragent de fait chaque organisme collecteur à passer avec les collectivités engagées dans le Pass-foncier un protocole d'accord, par lequel les deux parties s'accordent sur les conditions d'octroi des Pass-foncier, de manière à s'assurer que, dans la majeure partie des cas, l'aide délivrée par la collectivité donnera lieu à l'octroi du Pass-foncier par le collecteur cosignataire. Une telle démarche ne peut être que vertueuse, dans la mesure où l'aide de la collectivité peut être conditionnée à la réalisation effective d'une opération Pass-foncier. Pour autant, ces protocoles ne sauraient en aucun cas constituer, pour les organismes collecteurs signataires, des documents conférant une exclusivité à l'une ou l'autre des parties. Un ménage accédant a, en effet, toujours la possibilité de s'adresser à un autre organisme collecteur, dans le cas où un premier aurait refusé sa demande, dans la mesure où l'aide de la collectivité réglementaire est recevable par

tout collecteur.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grellier](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66017

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 2009, page 11588

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4086