



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 78854

Texte de la question

M. Jean-Pierre Dufau attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le dispositif « pass foncier » issu de la convention signée entre l'État, le 1 % logement et la Caisse des dépôts et consignations le 20 décembre 2006, pour quatre ans, à compter du 1er janvier 2007. Ce dispositif avait été créé dans le but de faciliter la primo-accession à la propriété des ménages à faibles ressources. Il s'avère que ce dispositif représente une réelle opportunité pour des ménages modestes. Pour les communautés de communes et d'agglomération, il offre des possibilités réelles de mixité sociale. L'intérêt social et urbanistique n'est donc plus à démontrer. En revanche, nombreux sont les élus des communautés de communes et d'agglomération qui déplorent les demandes non satisfaites de candidats pourtant éligibles, faute de financement de la part des collecteurs du 1 % logement. En effet, le nombre de dossiers traités reste faible en raison de la difficulté pour les collecteurs à mobiliser les crédits nécessaires pour contribuer au financement des projets d'accession. Il lui demande donc de lui indiquer les dispositions qu'il entend prendre pour permettre aux communautés de communes et d'agglomération de voir ce dispositif pérennisé et doté des moyens nécessaires à son efficacité.

Texte de la réponse

Jusqu'au 31 décembre 2010, le pass-foncier a été un dispositif de soutien aux ménages modestes désireux d'accéder à la propriété dans un logement neuf, qui a articulé des aides d'Action logement, ex- « 1 % logement », soit près d'1 Mdeuros de prêts à long terme, de l'État, avec la TVA à taux réduit et le prêt à 0 % majoré, et des collectivités locales, avec des aides financières déclenchant le projet d'accession. Dans le cadre du plan de relance, le Président de la République a fixé un objectif de réalisation de 30 000 pass-fonciers pour les deux années 2009-2010. Un dispositif de compensation partielle des aides délivrées par la collectivité territoriale a permis de réduire le coût moyen de cette aide, en général à 2 000 euros par logement. Cette mesure de soutien, applicable dès 2009, a été prolongée en 2010 afin d'accompagner le dispositif sur toute sa durée d'existence. En permettant le portage du coût du terrain d'assiette du logement, remboursé après la construction du logement, le pass-foncier, dispositif très solvabilisateur (l'avantage pouvait atteindre 60 000 euros selon les zones), a suscité un réel engouement et le rythme élevé de la consommation des crédits d'Action logement jusqu'au début de l'année 2010 a reflété ce succès. Toutefois, en dépassant les prévisions de consommation initiales, certains collecteurs ont dû ralentir la distribution du pass-foncier, provoquant dans certaines régions des situations de blocage sur des dossiers éligibles au dispositif. Cette situation étant préjudiciable aux ménages primo-accédants, comme au secteur de la construction, le Gouvernement, en accord avec Action logement, a décidé de créer les conditions d'une sortie progressive du dispositif afin de permettre au plus grand nombre de ménages de profiter de la mesure : à compter du 29 juillet 2010, le montant du pass-foncier a donc été uniformément diminué de 20 000 euros. Les collecteurs ont dès lors été en mesure de satisfaire un plus grand nombre de demandes. Le dispositif, dans son ensemble, est toutefois resté très solvabilisateur puisque les ménages bénéficiaient toujours du prêt à 0 %, de la TVA à taux réduit et de l'aide des collectivités locales. Ce sont ainsi plus de 27 000 pass-fonciers qui auront été réalisés sur la période 2009-2010 selon le dernier bilan d'Action logement, soit près de 90 % de l'objectif initial, tout en respectant l'enveloppe financière prévue à cette

fin. Une évaluation du dispositif viendra prochainement décliner ces résultats au niveau territorial. C'est de surcroît ce dispositif et sa logique de prêt à remboursement différé qui constituent un des fondements du prêt à taux zéro plus (PTZ+), le nouveau dispositif d'aide à l'accession qui a été mis en place à compter du 1er janvier 2011. Ce nouvel outil, qui répond à des objectifs de simplification du nombre d'aides existantes, de renforcement de l'efficacité des aides et d'une meilleure intégration des aides à la politique du logement, contribuera à la poursuite et à la relance de la politique de l'accession à la propriété, soutenue par la mobilisation des professionnels, des collectivités et des ménages.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Dufau](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78854

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 2010, page 5463

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7396