



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 83941

Texte de la question

M. Jean-Philippe Maurer attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le dispositif pass foncier. Ce dispositif destiné aux primo-accédants de leur résidence principale dans le neuf doit favoriser l'accession sociale à la propriété des ménages à revenus modestes en étalant le remboursement et en sécurisant leur projet. Ainsi, une convention entre l'État, action logement et la Caisse des dépôts et des consignations fixait à 20 000 le nombre de pass foncier par an entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2010. Or, dans le cadre du plan de relance, il a été proposé de mettre à disposition des primo-accédants 30 000 pass foncier pour le 31 décembre 2010. Il semblerait pourtant que les professionnels n'arrivent pas à atteindre ce chiffre car l'enveloppe financière dont dispose les CIL serait insuffisante pour satisfaire les demandes. La solution proposée est de réduire de 20 000 € les aides par projets pour arriver à 30 000 pass foncier. Cette baisse risque cependant de mettre en cause le montage financier de nombre de projets. Il aimerait donc connaître les mesures qu'il compte prendre pour éviter que cette baisse substantielle de la subvention n'amène une baisse des constructions prévues.

Texte de la réponse

Le pass-foncier est un dispositif de soutien aux ménages modestes désireux d'accéder à la propriété, qui articule des aides d'action logement - ex « 1 % Logement » - (1 MdEUR de prêt à long terme), de l'État (TVA à taux réduit et prêt à 0 % majoré) et des collectivités locales. Il permet d'acquérir le terrain après la construction du logement. Dans le cadre du plan de relance, le Président de la République a fixé un objectif de réalisation de 30 000 pass-foncier pour les deux années 2009-2010. le pass-foncier étant très solvabilisateur (l'avantage pouvait atteindre 60 000 EUR selon les zones), il 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. En dépassant les prévisions initiales, certains collecteurs ont donc 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, dans l'attente de l'effet de croissance que doit constituer en 2011 la réforme de l'accession à la propriété, le Gouvernement, en accord avec action logement, a décidé de créer les conditions d'une sortie progressive du dispositif, à l'instar d'autres mesures du plan de relance, ceci afin de permettre au plus grand nombre de ménages de profiter de la mesure. Le décret n° 2010-876 du 26 juillet 2010 a donc diminué de 20 000 EUR le montant plafond des prêts pass-foncier. 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. Cette mesure a pris effet pour les attestations de collecteurs signées à compter du 29 juillet 2010, de manière à ne pas remettre en cause les opérations déjà engagées au sein des collectivités. Les collecteurs ont dès lors été en mesure de satisfaire un plus grand nombre de demandes.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Philippe Maurer](#)

Circonscription : Bas-Rhin (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83941

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 juillet 2010, page 7797

Réponse publiée le : 1^{er} mars 2011, page 2044