



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question orale n° 1021

Texte de la question

Mme Véronique Besse attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la vive inquiétude que suscite la décision unilatérale des organismes collecteurs du « 1 % logement » de réserver désormais le bénéfice du « Pass foncier » aux seuls salariés des entreprises cotisant au « 1 % logement ». Cette démarche va à l'encontre des textes qui font du « Pass foncier » un droit ouvert à tous les salariés et risque de priver de nombreux ménages vendéens de la possibilité d'acquérir leur maison. En effet, depuis 2008, le conseil général de la Vendée a mis en place le programme « propriétaire en Vendée », destiné à aider les ménages vendéens à acquérir leur maison. Le programme « propriétaire en Vendée » ouvre le bénéfice au prêt à taux zéro majoré et au « Pass foncier », ainsi qu'à la TVA à 5,5 % sur le coût de construction. En moins de deux ans, 720 ménages, en majorité jeunes et avec des ressources modestes, ont ainsi pu réaliser leur projet d'accéder à la propriété. Parallèlement, on estime l'impact de ce programme à plus de 100 millions d'euros pour l'économie vendéenne, participant ainsi au plan de relance de l'économie. Cette dynamique pourrait être remise en cause si la décision des organismes collecteurs de réserver le bénéfice du « Pass foncier » aux seuls salariés des entreprises cotisant au « 1 % logement » était confirmée. Interrogé à ce sujet, le président d'Action logement a indiqué que l'objectif des 30 000 « Pass foncier » sera maintenu et que l'UESL assurera une mutualisation des emplois de fonds pour accroître l'offre vers les régions déficitaires. En conséquence, elle souhaite l'interroger sur trois points précis. Quelles dispositions compte-t-il prendre pour que les organismes collecteurs, réunis sous l'égide d'Action logement, en reviennent à une application des textes qui font du « Pass foncier » un droit ouvert à tous les salariés et pas seulement aux seuls salariés des entreprises cotisant au « 1 % logement » ? Quelles mesures envisage-t-il de prendre pour que la mutualisation des fonds collectés au titre du « 1 % logement » puisse être orientée vers le département de la Vendée où les besoins sont les plus importants et où 71 % de la population est propriétaire contre 55 % en moyenne nationale ? Enfin, elle demande quelles dispositions il comptait prendre pour que les crédits prévus pour atteindre l'objectif de 30 000 « Pass foncier » soient bien mobilisés et attribués, conformément aux engagements.

Texte de la réponse

ACCÈS AU " PASS FONCIER "

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Besse, pour exposer sa question, n° 1021.

Mme Véronique Besse. Ma question s'adressait initialement à M. Benoist Apparu, secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme, puisqu'elle concerne l'accès des ménages au " Pass foncier ", dispositif dont le devenir conditionne la réussite du programme " Propriétaire en Vendée " que l'on met en oeuvre dans mon département. Dans le cadre de ce programme, le conseil général de Vendée attribue en effet une prime départementale destinée à aider les primo-accédants qui le souhaitent à acquérir leur maison. Le programme offre trois avantages : il permet de bénéficier du prêt à taux zéro majoré ; il ouvre l'accès au " Pass foncier " ; il ouvre droit à la TVA à 5,5 % sur le coût de construction. Ce programme départemental, lancé en 2008, rencontre un franc succès. Il a d'ores et déjà été adopté par 133 communes sur les 282 que compte le département. En moins de deux ans, 720 ménages vendéens, pour la plupart jeunes et aux revenus modestes,

ont pu ainsi accéder à la propriété. Ce dispositif a par ailleurs mobilisé 2,3 millions d'euros d'aides à l'échelon départemental, intercommunal et communal, et les retombées pour l'économie vendéenne sont très importantes puisqu'elles dépassent les 100 millions d'euros.

Or il semblerait que cette dynamique soit remise en cause par la décision unilatérale des organismes collecteurs de réserver désormais le bénéfice du " Pass foncier " aux seuls salariés des entreprises cotisant au 1 % logement. Cela pénalise grandement les ménages aux revenus modestes, en particulier les salariés des petites entreprises, mais aussi les ménages relevant du secteur public ou agricole. Une telle situation paraît d'autant plus inconcevable dans le département de la Vendée que le nombre de " Pass fonciers " réalisés à ce jour, soit 10 % du chiffre national, figure parmi les plus importants de France.

Par ailleurs, ces dernières semaines, des informations contradictoires circulent sur le devenir du " Pass foncier " : d'une part, l'État n'a eu de cesse d'affirmer sa volonté d'atteindre l'objectif de 30 000 " Pass fonciers " et de mobiliser les crédits nécessaires à cet effet ; d'autre part, Jérôme Bédier, président de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, a indiqué tout aussi clairement sa volonté de mobiliser et de mutualiser les fonds nécessaires pour atteindre cet objectif. Mais, au plan local, les organismes collecteurs du 1 % logement que nous avons contactés récemment nous ont affirmé qu'ils ne disposent plus des fonds suffisants pour honorer leurs engagements.

Afin de clarifier la situation et de rassurer les ménages qui veulent devenir propriétaires de leur maison, je souhaite, madame la secrétaire d'État, que vous répondiez à ces trois questions : pouvez-vous confirmer que l'accès au " Pass foncier " est bien un droit ouvert à tous les primo-accédants, et non pas seulement aux seuls salariés des entreprises qui cotisent au 1 % logement ? Quels sont réellement les fonds mobilisables et mobilisés au titre du 1 % logement pour atteindre l'objectif de 30 000 " Pass fonciers " sur la période 2009-2011, comme l'engagement en avait été pris ? Enfin, pouvez-vous confirmer que le mécanisme de mutualisation des fonds collectés au titre du 1 % logement continuera bien à jouer et que le nécessaire sera fait, en partenariat avec les organismes collecteurs, pour orienter prioritairement ces fonds vers les départements, comme la Vendée, où la demande et les besoins sont les plus importants ?

Je vous remercie des précisions que vous allez m'apporter car elles sont très attendues par les familles et par les élus, qui sont fortement sollicités sur ce sujet.

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Létard, secrétaire d'État auprès du ministre de l'écologie.

Mme Valérie Létard, *secrétaire d'État auprès du ministre de l'écologie*. Madame la députée, permettez-moi tout d'abord de saluer l'engagement de votre territoire en matière d'accession sociale à la propriété : il contribue ainsi directement à l'augmentation du nombre de propriétaires en France.

En premier lieu, il faut rappeler que le " Pass foncier " est un dispositif universel. Comme il déclenche l'octroi du taux réduit de TVA, il est donc exclu que des critères discriminants soient appliqués aux ménages pour son octroi car une réduction d'impôt décidée par l'État ne peut être soumise à un critère discriminatoire. Ne peut donc pas être considéré comme un critère pour l'octroi du " Pass foncier " le fait d'être salarié d'une entreprise cotisante du collecteur concerné. L'UESL, tête de réseau de l'ensemble des collecteurs d'Action logement, partage totalement cette position et a constaté qu'un certain nombre d'entre eux ne respectaient pas le principe d'universalité du " Pass foncier ". Elle a donc entrepris, durant tout le mois dernier, de rappeler ce principe à chacun d'entre eux. Elle s'est également engagée à agir auprès de tout collecteur qui ne mettrait pas en oeuvre ce dispositif.

S'agissant de la répartition des opérations " Pass foncier " sur l'ensemble du territoire national, vous avez justement remarqué que la mutualisation des fonds collectés au titre du " Pass foncier " a été maintenue en 2010 afin de ne pas défavoriser certains collecteurs. La mutualisation permet en effet un refinancement à 100 % par l'UESL des sommes engagées. En parallèle de ce dispositif, l'UESL vient de déterminer avec chaque collecteur un objectif chiffré de réalisation de " Pass fonciers " pour l'année 2010 au regard de la demande locale en matière d'accession à la propriété identifiée par chacun d'entre eux. Les collecteurs vendéens ont dû se faire à cette occasion le relais des besoins de votre territoire et doivent avoir défini à ce titre des objectifs ambitieux.

Les objectifs cumulés des collecteurs correspondent à 30 000 opérations, objectif fixé par le Président de la République lors du discours qu'il a prononcé le 4 décembre 2008 à Douai pour la présentation du plan de relance de l'économie. L'UESL a mis en place un système de sanctions financières à l'encontre des collecteurs qui n'atteindraient pas leur objectif. Le produit de ces sanctions financera les collecteurs les plus performants en matière de " Pass foncier ". Je rappelle qu'une enveloppe de 50 millions d'euros de crédits budgétaires avait été

ouverte en 2009 au titre du plan de relance de l'économie pour réduire à 2 000 euros le montant de l'aide qui reste à la charge de la collectivité territoriale lorsque celle-ci permet de déclencher le " Pass foncier ". Les sommes restantes de cette enveloppe ont été reportées sur 2010 et mises à la disposition des services déconcentrés.

En lien avec l'UESL, mon collègue Benoist Apparu est en train de s'assurer que le calibrage financier du " Pass foncier " permet la réalisation effective des 30 000 Pass à partir des fonds d'Action logement prévus par les enveloppes réglementaires.

Vous le voyez, l'État et l'UESL agissent conjointement afin de permettre la réalisation de 30 000 " Pass fonciers " sur l'ensemble du territoire tout en répondant, avec transparence et sans discrimination, à la demande forte exprimée par certains territoires.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Besse](#)

Circonscription : Vendée (4^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1021

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2010, page 4339

Réponse publiée le : 28 avril 2010, page 2395

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 20 avril 2010