



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

HLM : Pas-de-Calais

Question écrite n° 15018

Texte de la question

M Alain Journet attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur la situation dramatique dans laquelle se trouvent de nombreux accedants a la propriete des societes d'HLM du groupe des maisons familiales de Cambrai qui ne parviennent plus a regler leurs mensualites. Ils pretendent que les tableaux de mensualites comprennent des sommes qu'ils ne devraient pas payer et entre autres l'abonnement a une revue qu'ils n'ont pas souscrit. Ils affirment que la reglementation HLM n'a pas ete appliquee par ces societes dans la passation des marches et qu'en particulier des societes privees, des cabinets d'etude et architectes dudit groupe seraient intervenus irregulierement comme intermediaires fictifs. Les interesses ont demande que les administrations de tutelle, dans le cadre de leur mission, procedent a une enquete approfondie en les entendant sur leurs doléances. En consequence, il lui demande si une telle enquete est en cours et sinon qu'elles interviennent prochainement.

Texte de la réponse

Reponse. - La situation de nombreux accedants a la propriete, clients de la societe anonyme d'HLM CARPI, est bien connue des services du ministre delegue charge du logement. La SA d'HLM CARPI a pratique, au cours de ces dernieres annees, la vente a terme au profit d'accedants de ressources modestes, leur accordant, a cet effet, des prets aides a l'accession a la propriete (PAP) completes dans certains cas de prets specifiques finances par la societe. Depuis lors, la forte progressivite des annuités de remboursement, liee a un contexte economique desormais place sous le signe de la desinflation, a eu pour consequence de plonger certains de ces accedants dans une situation financiere critique. Les nombreux cas qui ont ete signales ont incite le ministre delegue charge du logement a demander a la societe CARPI de poursuivre et d'intensifier les mesures qu'elle a commence a mettre en oeuvre depuis environ trois ans, et dont les principales sont les suivantes : octroi de moratoires de 24 a 60 mois en faveur d'environ 1 600 clients debiteurs ; prets au taux de 2,5 p 100 sur une duree de 10 a 15 ans pour 500 clients ; renegociation des PAP de la periode 1981 a 1983 par substitution d'un pret moins onereux et a taux constant pour pres de 5 800 clients ; application des mesures gouvernementales de reamenagement des PAP qui ont permis de reduire la progressivite de ces prets a 2,75 p 100 pour environ 8 000 clients ; reamenagement des prets complementaires consentis par la societe CARPI en sus des prets aides par l'Etat par alignement de leur taux sur celui des PAP, soit 8,61 p 100 ; possibilite offerte a 500 accedants de resilier leur contrat de vente sans penalite avec maintien dans les lieux sous statut de locataire et octroi de moratoires pour les arrieres ; possibilite pour certains accedants de resilier le contrat de vente sans penalite et de quitter definitivement le logement ; concours financier de la societe CARPI aux fonds departementaux d'impayees. Dans le souci d'etre plus amplement informe sur la politique commerciale de la societe CARPI, le ministre delegue charge du logement a diligente un controle de la mission d'inspection specialisee des HLM, dont les conclusions ne permettent pas d'affirmer que cette societe se soit rendue coupable de malveillance a l'encontre de ses clients accedant a la propriete, tant du point de vue du cout des operations de construction que de celui du prix facture aux acheteurs. Il est vrai, en revanche, que les modes de financement proposes aux acquereurs, par la societe CARPI, et qui reposent pour l'essentiel sur des mecanismes de forte progressivite

des annuités, revelent aujourd'hui des effets pervers qui sont à l'origine des préoccupations dont l'honorable parlementaire se fait l'écho. À cet égard, le ministre délégué du logement peut assurer à l'honorable parlementaire que les cas individuels d'accédants en difficulté, qui lui sont signalés, font l'objet d'un examen attentif par ses services, auxquels il a demandé de les étudier en liaison avec la société CARPI.

Données clés

Auteur : [M. Journet Alain](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15018

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juin 1989, page 2880