



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Prets

Question écrite n° 16799

Texte de la question

M Georges Marchais attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer, charge du logement, sur la situation de nombreux accedants a la propriete ayant negocie avec la societe Carpi du groupe Maison familiale. Le systeme de financement propose par cette societe aboutit au bout de quelques annees a faire grimper le montant des mensualites a un niveau tel qu'elles sont parfois superieures au revenu des familles concernees. Face a l'ampleur des difficultes provoquees et au nombre important de personnes concernees, il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il compte prendre afin d'aider efficacement ces accedants a la propriete.

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 annuites 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 annuites, revelent aujourd'hui des effets pervers qui sont a l'origine des preoccupations dont l'honorable parlementaire se fait l'echo. A cet egard, le ministre delegue du logement peut assurer a l'honorable parlementaire que les cas individuels d'accedants en difficulte, qui lui sont signales, 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. Marchais Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16799

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 août 1989, page 3612