



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

PAP

Question écrite n° 2677

Texte de la question

M Pierre Bourguignon attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur la situation des accédants à la propriété en difficulté. Si des mesures ont été prises par l'Etat pour améliorer la situation des emprunteurs qui avaient souscrit des prêts conventionnés assortis d'APL jusqu'au 31 décembre 1983, il reste que la variété des situations entraîne de lourdes difficultés à certains particuliers. Ainsi, un couple titulaire d'un prêt conventionné depuis le 25 août 1984 et qui ne bénéficie pas de l'APL voit son endettement augmenter dans des conditions aberrantes. À compter de septembre 1985, son endettement va passer à 41 p 100, compte tenu d'une progressivité annuelle de 8 p 100 de son prêt conventionné (taux fixe de 14,45 p 100 par an). En 1984, le montant de l'échéance est de 4 072 francs, actuellement de 5 094 francs, en 1992, il sera de 7 421 francs et à partir de 1995 de 9 341 francs. Sa banque lui a proposé un prêt libre avec un remboursement mensuel de 5 400 francs sur dix-huit ans. Ce remboursement est trop lourd, les revenus actuels du ménage étant de 14 400 francs par mois. En conséquence, il lui demande s'il n'y a pas lieu d'étendre les mesures déjà prises et d'y établir une renégociation pure et simple des prêts conventionnés et cela systématiquement sans que le prêteur puisse s'y opposer.

Texte de la réponse

Reponse. - Le contrat faisant la loi des parties, l'administration ne peut s'immiscer dans les relations de droit privé liant les établissements bancaires à leurs emprunteurs ni, a fortiori, les modifier unilatéralement à l'avantage de telle ou telle partie. Toutefois, un certain nombre de mesures ont été prises en faveur des accédants en difficulté bénéficiant de prêts conventionnés. Les pouvoirs publics ont, par décret du 30 décembre 1986, autorisé les emprunteurs bénéficiant de l'aide personnalisée au logement (APL) à refinancer leur prêt auprès de tout établissement de crédit de leur choix par un autre prêt conventionné et donc sans perdre le bénéfice de l'APL ; seuls sont concernés les prêts conventionnés délivrés avant le 31 décembre 1983, assortis d'annuités progressives. De plus pour les emprunteurs des années 1980 à 1983, bénéficiant de l'APL, les établissements de crédit adhérents de l'Association française des banques (AFB) se sont engagés auprès des pouvoirs publics à ramener les charges financières nettes d'APL de ces emprunteurs au-dessous de 37 p 100 de leurs revenus. Quelles que soient les caractéristiques initiales du prêt et la date d'octroi de celui-ci, un réaménagement peut être effectué par l'établissement d'origine sous forme de baisse de taux d'intérêt, de diminution du taux de progressivité des charges, de remplacement d'un taux fixe par un taux révisable, d'un allongement de la durée. Il convient d'ajouter que les bénéficiaires d'APL ayant souscrit un prêt conventionné avant le 31 décembre 1984 peuvent bénéficier d'un refinancement partiel par un prêt du 0,65 p 100 employeur (participation des employeurs à l'effort de construction). Ces mesures sont de nature à répondre dans beaucoup de cas aux problèmes soulevés par des difficultés de remboursement du prêt conventionné. Plus de 150 000 prêts conventionnés ont ainsi été renégociés ou refinancés par les emprunteurs concernés.

Données clés

Auteur : [M. Bourguignon Pierre](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2677

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 19 septembre 1988, page 2563