ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Prets

Question écrite n° 4222

Texte de la question

M Andre Labarrere attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur les difficultes que rencontrent certains accedants a la propriete dans le remboursement de leurs emprunts. Differentes mesures ont deja ete prises qui concernent exclusivement les emprunteurs de prets PAP ou de prets conventionnes. Elles visent a une diminution de la progressivite des prets, qui atteignent, dans certains cas 8 p 100, a un rallongement de la duree des remboursements et a une revalorisation de l'aide personnalisee au logement. Les difficultes restent entieres pour les titulaires des prets conventionnes souscrits au-dela du 31 decembre 1983. Il en est de meme pour les emprunteurs du secteur libre quand la possibilite de renegociation leur est refusee. Ne conviendrait-il pas en particulier que la renegociation des prets PAP ou conventionnes ne soit pas seulement une possibilite mais soit imposee quand le taux d'endettement excede 33 p 100 et que le taux de progressivite excede 3 p 100 l'an ? Il lui demande les dispositions qu'il compte prendre pour repondre a ce surendettement chronique de certains accedants a la propriete.

Texte de la réponse

Reponse. - Preoccupe par la situation difficile de certains accedants a la propriete, le Gouvernement a decide, en septembre dernier, une mesure generale et automatique de reamenagement de tous les prets aides a l'accession a la propriete (PAP) a taux fixes souscrits entre le 1er janvier 1981 et le 31 janvier 1985 inclus. Le reamenagement de ces prets prend effet a compter du 1er octobre 1988, a la date anniversaire du pret : le montant des echeances de remboursement est stabilise durant un an a son niveau actuel, puis la progressivite des charges est ramenee a 2,75 p 100 l'an (au lieu de 3,50 p 100 a 4 p 100) jusqu'a l'extinction du pret sans allongement de duree. Ces mesures sont immediatement applicables, sans demarches administratives prealables et sans frais pour les emprunteurs concernes. Elles permettront aux emprunteurs d'obtenir une baisse sensible des taux d'interet de leur pret pour les annees a courir et un gain eleve sur le cout global de leur emprunt. Compte tenu de l'importance des encours concernes, cette action aura un cout proche de 24 milliards de francs repartis sur quinze ans et constitue un effort considerable de l'Etat en faveur des accedants PAP en situation difficile. S'agissant de prets conventionnes (PC), les pouvoirs publics ont, par decret du 30 decembre 1986, autorise les emprunteurs beneficiant de l'aide personnalisee au logement (APL) a refinancer leurs prets aupres de tout etablissement de credit de leur choix par un autre pret conventionne et donc sans perdre le benefice de l'APL ; seuls sont concernes les prets conventionnes delivres avant le 31 decembre 1983, assortis d'annuites progressives. Pour les prets conventionnes souscrits apres le 31 decembre 1983, un reamenagement peut etre effectue par l'etablissement d'origine sous forme de baisse du taux d'interet, de diminution du taux de progressivite des charges, de remplacement d'un taux fixe par un taux revisable ou d'un allongement de la duree. Ces mesures sont de nature a repondre, dans la plupart des cas, aux problemes souleves par des difficultes de remboursement du pret conventionne. Plus de 150 000 prets conventionnes ont ainsi ete renegocies ou refinances par les emprunteurs concernes. Enfin, les prets de la participation des employeurs a l'effort de construction (1 p 100 logement) peuvent etre utilises pour refinancer partiellement un pret conventionne a annuites progressives, un pret PAP ou un pret complementaire a PAP, si ce pret a ete souscrit

avant le 31 decembre 1984. Il n'est pas concevable d'imposer aux etablissements de credit la renegociation systematique des prets conventionnes quand le taux d'endettement depasse 33 p 100 et la progressivite 3 p 100 l'an. En effet, les contrats unissant les preteurs et les emprunteurs constituent des relations de droit prive. A defaut d'accord, en application de l'article 14 de la loi no 79-596 du 13 juillet 1979 et de l'article 1244 du code civil, l'emprunteur defaillant a la possibilite de saisir le juge des referes, qui peut lui accorder des delais de paiement pouvant aller jusqu'a deux ans et surseoir a l'execution des poursuites. Il appartient donc a l'emprunteur, s'il le juge opportun, de consulter un auxiliaire de justice afin de determiner avec lui ses differentes possibilites d'action.

Données clés

Auteur : M. Labarr•re Andr•
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 4222
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 octobre 1988, page 2871