



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Prets

Question écrite n° 9115

Texte de la question

M Jean-Paul Charie appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les ménages emprunteurs immobiliers qui, s'étant endettés à un taux élevé et surtout avec des progressivités d'annuités élevées, éprouvent des difficultés à honorer leurs échéances. Il lui demande : 1o si, en ce qui concerne le prêt aide en accession à la propriété (PAP), des mesures d'allègement seront mises en place afin d'aider l'accédant à passer une période difficile ; 2o si la durée d'allègement des prêts conventionnés, déjà portée de vingt à vingt-cinq ans, pourrait être, si nécessaire, prochainement prorogée ; 3o si le Gouvernement autorisera prochainement le refinancement des prêts existants par appel aux ressources du 1 p 100 logement verse par les employeurs pour l'effort à la construction.

Texte de la réponse

Reponse. - Préoccupé par la situation difficile de certains accédants à la propriété, le Gouvernement a décidé en septembre dernier une mesure générale et automatique de réaménagement de tous les prêts aidés à l'accession à la propriété (PAP) à taux fixes souscrits entre le 1er janvier 1981 et le 31 janvier 1985 inclus. Le réaménagement de ces prêts prend effet à compter du 1er octobre 1988, à la date anniversaire du prêt ; le montant des échéances de remboursement est stabilisé pendant un an à son niveau actuel, puis la progressivité des charges est ramenée à 2,75 p 100 l'an (au lieu de 3,50 p 100 à 4 p 100) jusqu'à l'extinction du prêt sans allongement de durée. Ces mesures sont immédiatement applicables sans démarches administratives préalables et sans frais pour les emprunteurs concernés. Elles permettront aux emprunteurs d'obtenir une baisse sensible des taux d'intérêt de leur prêt pour les années à venir et un gain élevé sur le coût global de leur emprunt. Compte tenu de l'importance des en-cours concernés, cette action aura un coût proche de 24 milliards de francs répartis sur quinze ans et constitue un effort considérable de l'Etat en faveur des familles modestes les plus lourdement endettées. Par ailleurs, les titulaires de PAP dont les remboursements mensuels dépassent 33 p 100 de leurs revenus bénéficient d'un supplément d'aide personnalisée au logement (APL), compris en moyenne entre 200 francs et 400 francs chaque mois. L'Etat apporte également un soutien financier systématique aux départements qui décident de se doter d'une commission spécialisée chargée d'accorder des prêts sans intérêt couvrant un éventuel arriéré de paiement ou d'allouer à ceux dont l'effort dépasse 37 p 100 des revenus après supplément d'APL, tous prêts immobiliers confondus, une aide destinée à alléger les prochaines échéances de remboursement. De nombreux départements sont aujourd'hui en mesure d'apporter ces aides. Enfin, pour les emprunteurs PAP en situation très difficile, il a été décidé que les organismes d'HLM pourraient racheter leur logement en maintenant dans les lieux leurs occupants en tant que locataires. S'agissant des prêts conventionnés, il est admis que quelles que soient les caractéristiques initiales du prêt et de 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 dans les limites réglementaires tout en conservant au financement sa qualité de prêt conventionné et son éligibilité à l'APL. De plus, un arrêté du 5 mars 1986 autorise, pour les prêts conventionnés à annuités progressives consentis avant le 31 décembre 1983, le rallongement

jusqu'a une duree totale de vingt-cinq ans. Les pouvoirs publics ont, par decret du 30 decembre 1986, autorise les emprunteurs beneficiant de l'APL a refinancer leur pret 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. Ces mesures sont de nature a repondre dans la plupart des cas aux problemes soulevés par la difficulte de remboursement du pret conventionne. Plus de 150 000 prets conventionnes ont ainsi ete renegotcies 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 le pret a ete souscrit avant le 31 decembre 1984. A defaut d'accord, en application de l'article 14 de la loi 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. Chari•Jean-Paul](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9115

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 février 1989, page 581