



Edition 2008

## Les autres aides

### LE PRÊT SECURI-PASS® ET LE REFINANCEMENT DE PRÊTS PLUS ONÉREUX

Le prêt SECURI-PASS®, reprofilé par la convention du 22 mai 2006, est une avance gratuite permettant d'alléger temporairement les mensualités des accédants à la propriété, confrontés à une situation de chômage, de baisse contrainte et non prévisible des ressources, ou d'éclatement de la cellule familiale.

L'aide s'adresse aux salariés des entreprises assujetties au 1% Logement ou dont le dernier employeur était une entreprise assujettie, et depuis mai 2006 aux retraités depuis moins de 5 ans d'une entreprise assujettie. Leurs revenus imposables doivent être inférieurs aux plafonds d'éligibilité au Prêt à Taux Zéro, zone A.

L'avance couvre 100% des mensualités nettes dans la limite de 850 euros par mois pour une durée allant jusqu'à 6 mois, renouvelable une fois après examen de la situation du salarié, soit un prêt pouvant atteindre 10 200 euros. La durée maximale du prêt est de 15 ans, elle est ajustée en fonction des revenus et pour assurer un taux d'effort global maximum de 35%.

Des prêts pour refinancement de prêts immobiliers plus onéreux ont été institués par l'avenant d'octobre 2001 visant à renforcer les interventions en faveur des accédants en difficulté. Ainsi le 1% Logement peut, en lien avec les Fonds d'Aides aux Accédants en Difficulté (FAAD), lorsqu'ils existent, permettre le refinancement des emprunts immobiliers onéreux dans la limite de 40 000 euros. L'aide n'est pas accordée en droits ouverts et fait l'objet d'un examen en concertation avec les FAAD.

Par ailleurs, pour les accédants en grande difficulté, les collecteurs du 1% Logement peuvent faciliter les changements de statut en finançant les opérations de rachat des logements d'accédants et de transformation en logements locatifs.

En 2007, 446 prêts SECURI-PASS®, y compris le refinancement de prêts plus onéreux, ont été alloués pour un montant de 12,2 millions d'euros. La progression par rapport à l'année antérieure est de 15% en nombre et de 23% en montant.

### LA SÉCURISATION DES ACCÉDANTS "PAS"

Le 1% Logement finance la sécurisation des accédants ayant souscrit un prêt PAS. En cas de perte d'emploi, le dispositif permet à l'accédant, pendant une période maximale de 12 mois, de reporter gratuitement en fin de remboursement du prêt jusqu'à 50% des mensualités du prêt PAS et du Prêt à Taux Zéro éventuellement associé. Les établissements de crédit ayant accordé les prêts sont indemnisés du coût du report par la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS). Le fonds de soutien de l'UESL, alimenté par les versements des collecteurs associés de l'Union, assure le financement du dispositif et en supporte la garantie de bonne fin. En fonction de l'utilisation effective du fonds de sécurisation, 10 millions ont été restitués aux collecteurs en 2002, 5 millions en 2003, 28 millions en 2004, 22 millions en 2005, 7 millions en 2006 et 10 millions d'euros en 2007. Le dispositif n'a pas été renouvelé pour les prêts postérieurs à 2003.



---

## LES AIDES AUX BAILLEURS (PERSONNES PHYSIQUES)

Les aides aux bailleurs sont des prêts accordés aux salariés des entreprises assujetties en contrepartie de réservations locatives pour :

- la construction ou l'acquisition de logements neufs dans le cadre du dispositif d'investissement « Robien » : créé en 2003, ces logements doivent être loués selon des plafonds de loyer proches de ceux du secteur libre, sans condition de ressources pour les locataires ;
- l'amélioration de logements anciens, notamment dans le cadre du dispositif d'investissement « Besson » : dispositif antérieur au « Robien », les loyers des logements concernés et les ressources des locataires doivent être inférieurs à des plafonds déterminés.

En 2007, le montant total des prêts au titre du logement conventionné s'élève à près de 16 millions d'euros (soit une baisse 15% par rapport à 2006), concernant 429 logements (-10% par rapport à 2006), dont 12 millions concernent le dispositif « Robien » (320 logements).