



## 16ème législature

<b>Question N° : 1219</b>	<b>De M. Cyrille Isaac-Sibille ( Démocrate (MoDem et Indépendants) - Rhône )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Ville et logement</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique</b>
<b>Rubrique &gt;logement : aides et prêts</b>	<b>Tête d'analyse &gt;Dérogation à l'application d'un taux d'usure au taux du prêt locatif social</b>	<b>Analyse &gt; Dérogation à l'application d'un taux d'usure au taux du prêt locatif social.</b>
Question publiée au JO le : <b>13/09/2022</b> Date de changement d'attribution : <b>12/01/2024</b> Question retirée le : <b>11/06/2024</b> (fin de mandat)		

### Texte de la question

M. Cyrille Isaac-Sibille appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la situation de blocage que peut entraîner l'application d'un taux d'usure au prêt locatif social. Ce prêt est un dispositif qui encourage la construction, l'achat ou la réhabilitation de logements destinés à être loués comme logements sociaux dans les zones tendues. Aujourd'hui, les personnes privées qui souhaitent investir dans cette offre de logements rencontrent des difficultés à contracter un tel prêt. En effet, le taux nominal du prêt locatif social étant indexé sur le taux de rémunération du livret A, une hausse en début d'année de ce dernier a entraîné une hausse du taux d'intérêt du prêt locatif social pour les particuliers (de 1,91 % à 2,41 %), qui a alors dépassé le taux d'usure appliqué (2,36 %) et engendré un gel des offres de prêts par les établissements bancaires. Ensuite, le taux d'usure applicable au taux variable est remonté au 1er juillet 2022 à 2,45 %, ce qui restait néanmoins très contraint au vu du peu d'écart entre le taux nominal du prêt social locatif de 2,41 et le taux usuraire. Puis, au 1er août 2022, avec la nouvelle hausse du livret A, le taux du prêt social locatif a atteint 3,26 % - ce qui engendre un gel complet des ventes de biens locatifs PLS auprès des particuliers. Les projets d'investissements s'en trouvent considérablement réduits tandis que l'on manque cruellement de logements sociaux sur certains territoires. Le prêt locatif social privé est pourtant un outil formidable pour encourager l'offre sociale en sus de celle émise par les bailleurs sociaux. Le taux d'usure sert à protéger l'emprunteur contre des propositions de prêts trop élevées et il ne s'agit pas de remettre en cause ce dispositif dont l'importance n'est plus à démontrer. Cependant, M. le député s'interroge sur la pertinence de soumettre les prêts locatifs sociaux à ce taux d'usure alors même que leur taux est réglementé par la Caisse des dépôts et consignations. Il lui demande donc si, dans la mesure où le taux brut du prêt locatif social est d'ores et déjà cadré, il n'est pas possible d'en faire un taux exceptionnel qui, de manière dérogatoire, ne serait plus soumis au taux d'usure.