



FICHE

PASS-FONCIER

Grâce aux conventions du 20 décembre 2006 et du 27 septembre 2007, les partenaires sociaux du 1% logement – réunis au sein de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) – l'Etat et la Caisse des Dépôts ont mis en place un nouveau dispositif d'accession à la propriété en 2 temps, le Pass-Foncier, qui permet aux ménages primo-accédants sous conditions de ressources de pouvoir acheter leur maison et de différer l'acquisition du terrain.

Concrètement :

L'accédant paie d'abord la construction de sa maison neuve, puis le terrain lorsque le prêt principal pour la construction est remboursé.

Le ménage a la possibilité de se porter acquéreur du terrain à tout moment.

A qui cela s'adresse :

Trois conditions doivent être réunies pour bénéficier du Pass-Foncier :

1. Etre primo-accédant de sa résidence principale ;
2. Bénéficier d'une aide à l'accession sociale à la propriété d'une ou plusieurs collectivités locales (de 3.000 à 5.000€) ;
3. Avoir des revenus respectant les plafonds de ressources du prêt social location accession (PSLA).

Quels sont les avantages du Pass-Foncier :

Le dispositif, qui est ouvert du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2009, permet avant tout de pouvoir bénéficier d'un taux de TVA à 5,5%.

Par ailleurs, en cas d'accident de la vie, il y a une garantie de rachat du logement au prix d'achat, pendant les 5 premières années, puis avec une décote de 2,5% par an les années suivantes.