

**Lettre-circulaire du Directeur général de l'ANPEEC aux Président(es) des
CIL et CCI – LOCA-PASS et fonds collectés – Réf : SCR.069 – 10 mars 2004.**

N/Réf. PF/MBG – SCR.069/04
Paris, le 10 mars 2004

Monsieur le Président,

Entre le 1^{er} septembre 2001 et le 30 juin 2003, la plupart des financements des dépôts de garantie de loyers au titre des aides LOCA-PASS ont été délivrés sous la forme d'un prêt remboursable in fine, dont la durée initiale coïncidait avec celle du bail signé par le locataire.

La durée de droit commun des baux étant égale au moins à trois ans lorsque le bailleur est une personne physique et six ans lorsqu'il est une personne morale, l'Agence avait indiqué, dans sa note d'information n° 01-01 de février 2001, que le montant des remboursements des avances LOCA-PASS devait être inclus dans celui des fonds collectés de chaque CIL ou CCI.

En application d'une délibération du 21 mai 2003 du Conseil d'administration de l'UESL, l'avance LOCA-PASS est, depuis le 1^{er} juillet 2003, attribuée au locataire sous la forme d'un prêt amortissable sans intérêt avec un différé de paiement de trois mois et une durée maximale de 36 mois au-delà de la période de différé.

A l'intérieur de ce dernier délai, la durée d'amortissement du prêt peut être modulée au choix du bénéficiaire, la mensualité minimale de remboursement de l'avance s'élevant, à l'exception de la dernière, à quinze euros.

Ce nouveau régime des avances a conduit plusieurs collecteurs à interroger l'Agence et l'UESL sur l'intégration ou non des remboursements concernés dans leurs fonds collectés.

Cette question est susceptible de recevoir deux réponses :

- la première consisterait à différencier les avances LOCA-PASS selon leur durée, pour n'intégrer aux fonds collectés que les remboursements des prêts d'une durée supérieure à 36 mois, cette durée incluant le différé de paiement de trois mois;
- la seconde conduirait à inclure dans les fonds collectés tous les retours sur les avances LOCA-PASS, aucun motif tiré de la forme de ces prêts ne pouvant justifier qu'une différence soit effectuée, selon leur durée initiale, entre les retours qu'ils produisent.

Au regard du nombre des avances LOCA-PASS distribuées (plus de 363.000 en 2003, réparties presque également entre les deux semestres de l'année, donc entre les deux modalités d'octroi rappelées ci-dessus), la première réponse générerait d'évidents problèmes de gestion puisque chaque retour devrait être rattaché au prêt correspondant pour être classé ou non en fonds collectés.

En revanche, la seconde réponse présenterait l'avantage évident de la simplicité. Elle conduirait, en outre, à rappeler que la référence aux « prêts d'une durée initiale supérieure à trois ans » qui sert à définir les fonds collectés depuis 1990 ne s'appliquait, dans l'état de la réglementation d'alors, qu'aux préfinancements, ceux-ci ne pouvant, selon les articles 13 de l'arrêté interministériel du 16 mars 1992 (pour la métropole) et 12 du 6 août 1993 (pour les DOM) dépasser « une durée de trois ans ».

Or, une avance LOCA-PASS ne saurait en aucun cas être assimilée à un préfinancement, celui-ci ne concernant, selon les arrêtés sus-cités, que les acquisitions foncières ainsi que les travaux de construction, d'acquisition ou d'amélioration.

Sur ce qui précède, les remboursements des avances mises en place depuis le 1^{er} juillet dernier doivent donc, comme ceux des aides octroyées avant cette date, être intégrés dans les fonds collectés de chaque organisme collecteur, quelle qu'ait été la durée du prêt consenti à l'origine.

Restant à votre disposition pour toute précision qui vous serait utile sur le sujet du présent courrier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,
François-Didier LEMOINE