



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement : aides et prêts

Question écrite n° 25922

Texte de la question

M. Jacques Guyard souhaite interroger M. le secrétaire d'Etat au logement sur une extension du prêt à taux zéro à une situation particulière. En effet, ce dispositif institué par un décret du 29 septembre 1995 concerne les personnes en accession à la propriété. Or il peut arriver que des personnes propriétaires qui ne l'avaient pas prévu initialement soient amenées à effectuer un transfert de propriété afin de donner de meilleures conditions de vie à leurs enfants handicapés. Il lui demande donc de prendre en compte leur situation, afin d'améliorer l'insertion des personnes handicapées dans le domaine de l'habitat par un aménagement du prêt à taux zéro.

Texte de la réponse

Les personnes déjà propriétaires de leur résidence principale qui souhaitent en changer, par exemple pour améliorer les conditions de vie de leurs enfants handicapés, peuvent conduire ce projet par la vente du bien initial. L'apport personnel ainsi constitué peut faciliter le financement d'une nouvelle résidence principale. En effet, le dispositif du prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Cependant, le transfert d'un prêt à taux zéro est possible pour les personnes qui souhaitent acquérir un autre logement à usage de résidence principale, après information préalable de l'établissement de crédit. Il doit intervenir dans un délai de six mois après la vente du premier bien ayant bénéficié du prêt à 0 %. Outre les aides au logement destinées à l'ensemble des personnes souhaitant accéder à la propriété, comme le prêt à taux zéro ou le prêt d'accession sociale, des aides spécifiques existent en faveur des personnes handicapées. En matière de fiscalité, les propriétaires de leur résidence principale qui y font des travaux d'adaptation, par une entreprise, peuvent bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu pour dépenses de grosses réparations, améliorations et ravalement prévue à l'article 199 sexies D du code général des impôts. Le taux de cette réduction est fixé à 20 % des dépenses retenues, dans la limite d'un plafond égal, pour la période courant du 1er janvier 1997 au 31 décembre 2001, à 20 000 francs pour une personne seule et 40 000 francs pour un couple marié, sommes auxquelles s'ajoutent des majorations pour enfants à charge. La condition d'ancienneté de dix ans de l'immeuble qui subordonne le bénéfice de cette réduction d'impôt n'est pas exigée lorsqu'il s'agit de travaux destinés à faciliter l'accès de l'immeuble aux personnes handicapées et à adapter leur logement. Si les travaux ont justifié l'octroi du prêt à taux zéro, la réduction d'impôt ne peut s'appliquer. En matière d'amélioration de l'habitat, le taux de la prime est de 50 % maximum du montant des travaux d'adaptation et d'accessibilité dans la limite d'une dépense subventionnable de 40 000 francs par logement. Elle peut se cumuler avec la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) courante. En ce qui concerne le 1 % logement, ces personnes propriétaires peuvent bénéficier d'un prêt à l'accession dans les conditions de droit commun. Des aides complémentaires sous forme de prêt ou de subvention peuvent être apportées pour financer l'adaptation du logement au handicap. En particulier, la convention du 14 mai 1997 prévoit que les investissements réalisés par les associés collecteurs de l'union d'économie sociale pour le logement (UESL) pour le maintien à domicile des grands infirmes peuvent être réalisés sur la part du 1 % logement consacrée à des dépenses d'accompagnement social.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Guyard](#)

Circonscription : Essonne (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25922

Rubrique : Handicapés

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 1er mars 1999, page 1193

Réponse publiée le : 9 août 1999, page 4885