



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts à taux zéro

Question écrite n° 5489

Texte de la question

M. Léonce Deprez attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'annonce d'une restriction de l'accès aux prêts à taux zéro aux seuls primo-accédants, et ce à une date non encore fixée définitivement mais qui serait antérieure au 1er janvier 1998, ainsi qu'une baisse de 0,3 % des taux de marge servis aux établissements financiers distributeurs. Outre le fait que cette mesure a été décidée par ses services sans la moindre concertation avec la représentation parlementaire et professionnelle en la présentant comme de « nature purement réglementaire », il faut souligner qu'elle entraînerait une diminution d'environ 10 % du marché de la maison individuelle, soit 15 000 opérations de construction, plus de 30 000 emplois, 7 milliards de francs de chiffre d'affaires, environ 1,4 milliard de francs de TVA directe, sans compter la TVA et les taux générés par les produits dérivés (aménagement, ameublement, équipements ménagers, etc.). Il lui rappelle que ce système du prêt zéro initié, à juste titre, par le précédent gouvernement avait connu un succès important et que des promesses avaient été faites de ne pas le modifier en 1998. Sans doute serait-il opportun d'envisager, de préférence, la mise au point d'un système de financement débudgétisé, notamment en utilisant une partie des ressources de l'épargne-logement, dont chacun s'accorde à constater que le taux de transformation pour le logement n'est que de 28 % pour une collecte générale de 1 000 milliards. Soulignant l'intérêt et l'importance du maintien d'un haut niveau de la construction de maisons individuelles, et donc d'emplois directs et indirects, il lui demande de lui préciser la nature, les perspectives et les échéances de son action ministérielle à cet égard.

Texte de la réponse

L'auteur de la question attire l'attention du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les mesures adoptées en vue de réduire le coût budgétaire du prêt à 0 %. Le Gouvernement réaffirme son attachement à ce dispositif d'aide à l'accès à la propriété, dont le succès auprès des accédants est très significatif. Soucieux d'assurer le financement du prêt à 0 %, il a décidé d'engager un plan d'économie afin de maîtriser la croissance de son coût pour les finances publiques. Ce plan comporte la restriction de l'accès au prêt à 0 % aux primo-accédants, prévue par le décret du 30 octobre 1997 modifiant le code de la construction et de l'habitation, l'ajustement du barème du prêt, qui fait l'objet d'un arrêté du même jour, et la réduction de 30 centimes de la marge servie aux établissements de crédit distributeurs de ce produit. Cette dernière mesure est applicable à compter du 1er janvier 1998. Le Gouvernement a souhaité que la mise en oeuvre de ces mesures - en particulier en ce qui concerne la restriction du prêt à 0 % aux primo-accédants - soit précédée d'une large concertation avec les établissements de crédit distributeurs du prêt à 0 %. Les textes réglementaires adoptés à l'issue de cette consultation s'attachent à limiter au maximum les contraintes susceptibles de résulter du dispositif retenu pour les personnes demandant à bénéficier du prêt à 0 %, sans pour autant risquer de remettre en cause son rendement budgétaire prévisionnel. Le dispositif arrêté comporte également des mesures exceptionnelles pour faciliter la mobilité professionnelle puisque les accédants qui seront conduits à quitter le logement financé par un prêt à 0 % se verront offrir, sous certaines conditions, la possibilité de demander à bénéficier d'un second prêt dès l'acquisition de leur nouvelle résidence ou de transférer le prêt en cours sur le nouveau bien. Cette disposition paraît équilibrée dans la mesure où il est légitime de réserver le bénéfice d'une

aide coûteuse pour les finances publiques aux personnes qui accèdent pour la première fois à la propriété. Globalement, le plan d'économie arrêté par le Gouvernement est de nature à assurer la maîtrise du coût budgétaire du prêt à 0 %, sans remettre en cause les principes qui le caractérisent. En revanche, la solution tendant à utiliser les ressources d'épargne-logement afin de financer le prêt à 0 % ne paraît pas souhaitable. Une telle mesure ne réduirait en effet que marginalement le coût budgétaire du prêt à 0 %, celui-ci étant lié au coût de la compensation par l'Etat de l'absence d'intérêt du prêt à 0 %, compensation qu'il resterait nécessaire d'effectuer quelle que soit la nature des ressources mobilisées par les établissements de crédit, en particulier les dépôts d'épargne-logement, dont le coût est, en moyenne, compte tenu des plans ouverts dans le passé, assez proche de celui des ressources levées sur le marché. Cette proposition serait, par ailleurs, préjudiciable à l'équilibre financier de l'épargne-logement, qui repose notamment sur le fait qu'une proportion limitée des dépôts est employée pour financer des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché. La trésorerie de l'épargne-logement est employée pour produire, notamment, des prêts hypothécaires et contribue donc fortement à la capacité de financement du logement par le système bancaire.

Données clés

Auteur : [M. Léonce Deprez](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5489

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 octobre 1997, page 3646

Réponse publiée le : 5 janvier 1998, page 65