ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts à taux zéro

Question écrite n° 7039

Texte de la question

M. Jacques Masdeu-Arus appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur l'avenir du prêt à taux zéro ou avance remboursable sans intérêt. Mis en place par le décret n° 95-1064 du 29 septembre 1995, le prêt à taux zéro participe d'une volonté du précédent gouvernement de favoriser l'accession à la propriété de familles aux revenus modestes, qui sans ce dispositif n'auraient pas pu investir dans l'immobilier. Le montant de ces prêts, d'un plafond maximum de 180 000 francs, varie selon les revenus imposables des intéressés, leur situation familiale et la localisation géographique du futur logement. Il ne doit pas représenter plus de 20 % de l'opération financée et ne doit pas dépasser le tiers du financement total. Depuis leur création, ces prêts permettant de financer l'achat d'un logement à titre de résidence principale, qu'il s'agisse d'un bien neuf ou ancien, ont connu un grand succès. 145 000 ménages ont ainsi pu accéder à la propriété pour la seule année 1996. Les retombées sociales mais aussi économiques de ce dispositif sont incontestables. Il a ainsi permis de redynamiser le secteur bâtiment qui emploie près de 500 000 personnes. Aujourd'hui, le prêt à taux zéro est menacé, malgré le fait qu'il soit plébiscité par l'ensemble des Français. En effet, le décret et l'arrêté du 30 octobre 1997, parus au Journal officiel du 31 octobre 1997 et applicables au 1er novembre, modifient les conditions d'obtention du prêt à taux zéro. Désormais l'accès à ce type de prêt est réservé aux seuls primo-accédants : l'emprunteur et, le cas échéant, les co-emprunteurs ne doivent pas avoir été propriétaires de leur résidence principale, à aucun moment, au cours des deux dernières années précédant l'offre de prêt. Une exception est prévue pour les personnes en situation de mobilité professionnelle mais elle est très restrictive dans son application. Par ailleurs, l'article 23 du projet de loi de finances, dont la première partie a été adoptée en première lecture le 21 octobre dernier, contient des dispositions qui vont fragiliser le dispositif du prêt à taux zéro. Ainsi, cet article prévoit d'affecter une partie de la contribution exceptionnelle des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC ou 1 % logement), environ 600 millions, au Fonds national pour l'aide au logement afin de financer des aides personnelles en faveur des accédants à la propriété. Cette disposition va à l'encontre de la convention d'objectifs conclue le 17 septembre 1996 entre l'Etat, le mouvement du 1 % logement et les partenaires sociaux qui réservait la totalité de cette contribution exceptionnelle de 7 milliards au seul financement du prêt à taux zéro. Une telle mesure va indéniablement fragiliser le financement de l'accession à la propriété et porter préjudice aux revenus les plus modestes. En s'accompagnant d'une limitation du prêt à taux zéro aux seuls primo-accédants, elle a pour conséquence d'exclure de ce dispositif plus de 10 % des ménages actuellement ayants droit. Il lui demande donc quelles dispositions il compte prendre dans le domaine de l'aide à l'accession à la propriété et quel avenir il réserve au prêt à taux zéro. Il souhaite également savoir s'il a l'intention de prévoir des mesures destinées à compenser la perte du bénéfice du prêt à taux zéro pour les nombreux ménages qui en sont désormais exclus.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur l'avenir du prêt à taux zéro ou avance remboursable sans intérêt. Le Gouvernement précédent a assuré le financement de ce prêt par un prélèvement sur la collecte du 1 % à hauteur de 7 milliards par an en limitant à fin 1998 ce dispositif. Le Gouvernement actuel a décidé de

maintenir ce dispositif en 1998 alors même que son financement n'est plus assuré en 1999 et que les prêts accordés en 1998 induiront une dépense de 3,5 milliards en 1999. Alors que sont explorées diverses voies de solutions nouvelles, compte tenu de cette difficulté majeure, il a été indispensable dès 1998 de procéder à certains ajustements afin de mieux maîtriser l'impact budgétaire 1999. Parmi tous les choix possibles, il est apparu que de concentrer le bénéfice du prêt à taux zéro sur les familles qui acquièrent leur logement pour la première fois était le plus équitable. Les ménages déjà propriétaires ont en effet plus de facilité pour financer leur accession grâce à l'apport personnel que constitue la revente de leur bien, une revente qui ne peut qu'exceptionnellement être moins avantageuse que le prêt à taux zéro dont le montant varie de 120 000 à 180 000 F. Les dispositions du décret du 30 octobre 1997 ont atténué l'effet de cette mesure qui ne concernerait non plus 10 % des accédants mais plutôt 6 ou 7 % au maximum. En effet, la notion de primo-accédant recouvre désormais les ménages qui n'ont pas été propriétaires au cours des deux dernières années et non plus au cours des cinq dernières années comme cela avait été envisagé initialement. En outre, il est possible de transférer le prêt à taux zéro sur une acquisition ultérieure dès lors qu'il y a mobilité, qu'elle soit professionnelle ou familiale. Enfin, concernant la mobilité professionnelle, il est possible d'obtenir un second prêt à taux zéro si les autres conditions (plafond de ressources...) sont remplies. Ces dispositions permettent donc d'éviter l'exclusion de certains ménages aux revenus modestes.

Données clés

Auteur : M. Jacques Masdeu-Arus
Circonscription : Yvelines (12e circonscription) - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 7039
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : équipement et transports
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 1er décembre 1997, page 4316
Réponse publiée le : 13 avril 1998, page 2147