



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 27473

Texte de la question

M. Bruno Le Roux souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la baisse des crédits du prêt à taux 0 % dans le secteur de l'habitat. En effet, le prêt à taux 0 % permet chaque année à des milliers de familles modestes de faire construire ou d'acheter un appartement neuf. Le Gouvernement a cependant décidé de baisser de 220 millions d'euros les crédits affectés au financement de ce prêt et, par conséquent, ce sont ainsi près de 18 000 ménages qui vont être exclus de cette aide. Dès lors, il lui demande d'indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre pour aider ces familles les plus modestes à accéder à la propriété.

Texte de la réponse

En matière d'accession à la propriété, il est nécessaire d'offrir à tous, en particulier à ceux qui ont le plus de difficultés, la possibilité d'accéder à la propriété en toute sécurité et si nécessaire de façon progressive. Le Gouvernement a décidé, pour la première fois depuis la création du prêt à taux 0 %, d'améliorer les conditions de remboursement des ménages appartenant aux deux premières tranches du barème, qui disposent d'un revenu inférieur à 2 SMIC. La durée du différé est ainsi portée de quinze à dix-huit ans pour les ménages dont le revenu est inférieur à 1,6 SMIC et à dix-sept ans pour ceux dont le revenu est inférieur à 2 SMIC. Parallèlement, la réforme du prêt à taux 0 % intervenue par décret et arrêté du 31 décembre 2003 modifie l'année de référence prise en compte pour apprécier les revenus de l'accédant. Dans la réglementation antérieure, la prise en compte des seuls revenus perçus deux ans avant la demande du prêt permettait à certains ménages de bénéficier d'un prêt à taux 0 % avantageux, alors que leurs revenus perçus au moment de l'octroi du prêt étaient très supérieurs. Inversement, des ménages ayant connu une baisse de leurs revenus ne pouvaient bénéficier des conditions de différé des prêts à taux 0 % correspondant à leurs ressources réelles. En se référant à des ressources les plus proches possible de celles qui déterminent l'octroi du prêt principal par l'établissement de crédit, il est possible de limiter l'effet d'aubaine, sans préjudice pour les projets d'accession des ménages. Cette réforme ne devant toutefois pas conduire à faire courir aux ménages un risque juridique et financier, il convenait de garantir que les ressources prises en compte soient connues avec suffisamment de certitude pour éviter que le prêt à taux 0 % soit remis en cause à l'occasion d'un contrôle ultérieur. Il a finalement été décidé de retenir pendant les deux premiers mois de l'année les ressources figurant sur l'avis d'imposition reçu au cours de l'année précédant l'offre de prêt ; à compter du mois de mars de chaque année, les ménages étant réputés avoir procédé à la déclaration aux services des impôts de leurs revenus perçus l'année précédente, le bénéfice de l'octroi du prêt est apprécié sur la base de ces revenus. Enfin, le Gouvernement lance en 2004, pour les ménages dont les revenus sont insuffisants pour se constituer une épargne préalable, un programme de 10 000 logements en location-accession. Pour renforcer l'attractivité de ce mécanisme, un nouveau dispositif est mis en place, TVA à taux réduit et exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans. Le montant de cette aide, équivalant à 15 000 euros par logement, justifie qu'elle soit réservée aux accédants modestes dont les revenus sont inférieurs aux revenus plafonds des prêts d'accession sociale (PAS).

Données clés

Auteur : [M. Bruno Le Roux](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27473

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 2003, page 8355

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2613