



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 46767

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les lourdes incidences d'une éventuelle suppression du prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un logement. Cette aide, qui a pourtant bénéficié à près d'un million de foyers depuis sa mise en place en 1995, constitue le seul moyen financier offert aux familles modestes pour accéder à la propriété en leur permettant d'obtenir un crédit gratuit pouvant aller jusqu'à 20 % du coût de l'opération. La suppression du prêt à taux zéro induirait certes une économie de 550 millions d'euros et contribuerait ainsi à réduire le déficit budgétaire de l'État, mais accentuerait principalement la pression sur le logement social locatif, alors qu'un million de personnes sont en attente d'un logement HLM. Quant à l'hypothétique remplacement du prêt à taux zéro par un crédit d'impôt sur les intérêts payés par les accédants à la propriété, il constitue une simple parade, les ménages privés du PTZ au moment de l'acquisition de leur habitation ne pourront pas acheter et ne bénéficieront pas de cette réduction. Aussi, lui demande-t-elle de bien vouloir lui apporter des informations sur les intentions de l'État afin que nos concitoyens aux revenus modestes ne soient exclus de toute possibilité d'accès à la propriété.

Texte de la réponse

L'accession sociale à la propriété est pour le Gouvernement un des piliers de la politique du logement, car elle répond à une aspiration forte de la population et favorise le choix des parcours résidentiels. Dans le cadre du plan de cohésion sociale, le Gouvernement souhaite s'engager en faveur de l'accession et porter de moins de 100 000 à près de 240 000 le nombre de ménages aidés par l'État à acquérir leur premier logement. Le prêt à 0 % (PTZ) est l'instrument principal de la politique d'accession. Il a parfaitement rempli sa mission initiale qui consistait, en 1995, à relancer la construction de logements neufs dans un marché déprimé. Néanmoins, ce dispositif a vu son efficacité s'éroder au fil des années : il touche désormais moins de familles disposant de ressources modestes et ne couvre pratiquement plus l'accession dans l'ancien. Les ménages qui réalisent leur première acquisition en centre-ville, où l'offre de logements neufs est limitée, n'ont quasiment pas recours à cette aide. Le prêt à 0 % garde toutefois d'indéniables atouts. C'est un produit lisible qui, grâce aux différés d'amortissement qu'il propose, résout, de surcroît, le problème de l'apport personnel des ménages à revenus modestes. Conscient de ces avantages, le Gouvernement n'entend pas supprimer le prêt à 0 % mais au contraire l'améliorer pour le rendre plus social et plus familial. L'effort financier que l'État consacrera à l'accession sociale à la propriété augmentera en conséquence et atteindra 1,4 milliard d'euros d'ici à cinq ans. Le PTZ amélioré sera ouvert à l'acquisition d'un logement ancien, sans conditions de travaux. Ses bénéficiaires pourront ainsi devenir propriétaires dans de bonnes conditions en zone urbaine dense. Le nouveau PTZ incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif et amplifiera les effets du plan de cohésion sociale sur l'accroissement de l'offre locative sociale. L'Assemblée nationale a veillé que l'ouverture du PTZ à l'ancien n'encourage pas l'acquisition de biens inconfortables ou dégradés. Elle a ainsi adopté un amendement garantissant que les logements anciens acquis à l'aide du nouveau PTZ satisferont à des normes de confort et d'habitabilité. Cet amendement autorise également à financer, à l'aide du PTZ, la totalité des travaux effectués, le cas échéant, pour remettre aux normes le logement. L'aide qu'apportera le nouveau PTZ sera supérieure à

celle conférée par le dispositif actuel, notamment pour les personnes dont les ressources sont les plus faibles et pour les familles avec un ou plusieurs enfants. Pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995, le montant maximum de PTZ sera, à ce titre, significativement revalorisé, de 12 % en moyenne. La progression des montants de prêt avec la taille du ménage sera améliorée, et les plafonds d'éligibilité relevés en faveur des familles. Les accédants disposant de revenus modestes bénéficieront de conditions de remboursement plus avantageuses, qui se traduiront par une augmentation de six mois à un an de la durée du différé. Enfin, l'Assemblée nationale a adopté un amendement qui prévoit d'appliquer au nouveau PTZ le critère de primo-accession utilisé dans le dispositif actuel. La réforme du prêt à 0 % ne modifiera donc pas les modalités d'instruction des demandes de prêt par les établissements de crédit. La mise en oeuvre du nouveau PTZ s'en trouvera facilitée, et sera effective à compter du 1er février 2005. L'ancien PTZ sera distribué jusqu'à cette date, si bien que l'aide de l'État en faveur des primo-accédants ne connaîtra aucune interruption. Le projet de loi de finances pour 2005, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale, instaure, dans son article 67, un nouveau mode de financement du PTZ qui rend possibles ces améliorations. Actuellement, le coût de l'absence d'intérêts est pris en charge par l'État au moyen de subventions versées aux établissements de crédit. La mesure figurant dans le projet de loi de finances prévoit que l'absence d'intérêts sera désormais compensée par un crédit d'impôt sur les sociétés octroyé aux banques qui distribueront ce PTZ renforcé.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont](#)

Circonscription : Haute-Vienne (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46767

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 21 septembre 2004, page 7251

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 383