



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 48642

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le projet concernant la suppression du prêt à taux zéro (PTZ). Le prêt à taux zéro aidait 100 000 ménages modestes à acheter leur logement. Le propriétaire qui accédait à la propriété bénéficiait d'un prêt sans intérêt de 10 000 à 22 000 euros, qui venait compléter un emprunt ordinaire. Pour la petite classe moyenne, il faisait office d'apport personnel. Le PTZ serait remplacé par un crédit d'impôt sur sept ans, dispositif dont les contours sont pour le moins aléatoires et qui semble aller à l'inverse des objectifs annoncés, à savoir favoriser l'accession sociale. L'aide découlant d'une déduction des intérêts d'emprunt, avec reversement d'un crédit d'impôt pour les ménages non imposables, est de toute autre nature que celle du différé PTZ. Le premier effet de cette déduction interviendra plus d'un an après l'octroi du financement au ménage. Il ne pourra pas en être tenu compte lors de l'établissement de l'endettement de celui-ci. Les plus modestes auront des difficultés à passer le filtre du prêteur. Dans les autres cas l'endettement du ménage sera accentué du fait de l'absence de différé. La diminution d'impôt, environ un an plus tard, ou même la perception d'un crédit d'impôt pour les plus modestes, ne fournira pas une aide aussi conséquente que l'économie de charges du PTZ à différé. L'impact de la solvabilité des ménages susceptibles de bénéficier du PTZ à différé dans le dispositif actuel serait dilué en montant et dans le temps. Alors que le PTZ était considéré comme apport personnel, le crédit d'impôt ne pourrait l'être. Aussi il lui demande les mesures qu'il compte prendre pour que ce nouveau dispositif, à l'inverse des objectifs annoncés, ne soit avantageux que pour les ménages actuellement non éligibles au PTZ.

Texte de la réponse

Le Gouvernement souhaite développer une approche plus ambitieuse de l'aide à la première accession à la propriété. Il s'agit notamment d'ouvrir son champ à l'acquisition de logement dans l'ancien, aujourd'hui quasiment exclue. En effet, l'accès à l'actuel prêt à taux zéro n'est ouvert pour l'acquisition d'un logement ancien que si celui-ci a été construit depuis plus de vingt ans et fait l'objet d'un montant minimum de travaux représentant au moins 35 % du montant de l'opération. Ces restrictions contraignent de manière excessive les choix des ménages modestes. Pour autant, le Gouvernement est convaincu que, pour être efficace, l'aide de l'État doit pouvoir être prise en compte par l'établissement de crédit lors de la mise en place du plan de financement, et même comptabilisée comme un apport personnel pour les catégories les plus modestes. Ces qualités sont largement reconnues au mécanisme du prêt à taux zéro. C'est la raison pour laquelle, après analyse, le Gouvernement a décidé de conserver un mécanisme de prise en charge des intérêts d'emprunt identique à celui de l'actuel prêt à taux zéro, mais plus ambitieux. Le « produit » reste donc inchangé du point de vue du particulier, qui continuera à bénéficier d'un prêt sans intérêt, au profil adapté selon la tranche de catégorie de ressources à laquelle il appartient. Seul le mode de financement évolue, puisque l'établissement de crédit ne sera plus compensé de la bonification d'intérêt consentie aux ménages bénéficiaires par une subvention financée par des crédits budgétaires, mais par un crédit d'impôt associé à l'impôt sur les sociétés étalé dans le temps. Les marges de manoeuvre ainsi dégagées devraient permettre, en ouvrant le secteur de l'ancien, de plus que doubler le nombre de bénéficiaires de ce « nouveau PTZ », qui touche aujourd'hui 100 000 ménages par

an. Le nombre de primo-accédants aidés dans le neuf resterait stable, avec des conditions au moins aussi favorables que le barème actuel du prêt à taux zéro.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48642

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 octobre 2004, page 7869

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 320