



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 93061

Texte de la question

M. Patrick Lemasle appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les dispositifs de politique publique de plans de sauvegarde de copropriétés immobilières. En effet, ces plans ont pour objectif de requalifier ces ensembles immobiliers, notamment par l'accroissement du statut de propriétaire-occupant à l'intérieur des immeubles. Ils permettent de mobiliser des financements à hauteur de 90 % des dépenses engagées, financements composés de fonds de l'ANAH, des collectivités locales et des intercommunalités. Or, quand un ménage modeste désire acquérir un logement dans ces ensembles requalifiés, il ne peut du fait de la subvention ANAH bénéficier du prêt à taux zéro. Il lui demande s'il n'y a pas contradiction avec, d'une part, la volonté de favoriser l'accession à la propriété des familles modestes et, d'autre part, la volonté d'avoir une action forte sur ces copropriétés dégradées. En conséquence de quoi il souhaite savoir s'il ne pourrait pas être envisagé un assouplissement de la réglementation autorisant de manière dérogatoire le bénéfice des deux dispositifs lorsque les immeubles sont placés sous arrêté préfectoral de plan de sauvegarde.

Texte de la réponse

L'intervention dans une copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde est une intervention renforcée qui intéresse, par les travaux de réhabilitation engagés, des personnes déjà propriétaires de leur logement dans la très grande majorité des cas, soit comme propriétaires bailleurs, soit comme propriétaires occupants. Ainsi, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) peut accorder des subventions aux syndicats des copropriétaires lorsque les travaux portent sur les parties communes et équipements communs d'un immeuble en copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, l'attribution de la subvention excluant les copropriétaires à titre personnel du bénéfice de l'aide pour les mêmes travaux. Le prêt à taux zéro est destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété de personnes à revenus modestes ou moyens, qui ne sont pas déjà propriétaires de leur résidence principale. Il peut financer, depuis la réforme intervenue en janvier 2005, l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé et, le cas échéant, les travaux d'amélioration nécessaires. La règle de non-cumul entre le prêt à taux zéro et la subvention de l'ANAH prévue à l'article R. 318-9 du code de la construction et de l'habitation ne s'applique que postérieurement à l'acquisition du logement. Pour autant, il reste possible de bénéficier du prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un logement en plan de sauvegarde. Les deux dispositifs évoqués ayant des champs et conditions d'application très différenciés, il n'est pas envisagé de modifier les réglementations existantes.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Lemasle](#)

Circonscription : Haute-Garonne (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 93061

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 avril 2006, page 4352

Réponse publiée le : 5 septembre 2006, page 9365