



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêts

Question écrite n° 101803

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les conditions d'obtention d'un prêt à taux zéro plus pour les acquéreurs de vieux bâtiments. En effet, pour bénéficier de ce prêt le candidat à l'acquisition doit appuyer sa demande d'un rapport d'expertise de diagnostic de performance énergétique. Or, dans la France rurale, nombre de transactions ont pour objet de vieux bâtiments à rénover entièrement, datant de plusieurs siècles et dénués de toutes commodités et surtout de tout chauffage ou isolation. Ces maisons, souvent d'anciennes fermes, constituent le patrimoine culturel de nos régions et en font leur spécificité. Il est bien évident que de tels biens ne peuvent faire l'objet du rapport d'expertise évoqué ci avant, privant ainsi les acquéreurs potentiels du bénéfice du prêt à taux zéro plus. Il y a là devant la loi une iniquité flagrante pour ceux qui ont à cœur de conserver le patrimoine architectural de nos régions. Les priver du bénéfice du prêt reviendrait à mettre en péril la conservation et la pérennité de notre patrimoine. Aussi, ne serait-il pas envisageable d'exclure ce type de bâtiment (construit avant le 20^e siècle) des nouvelles obligations et faire bénéficier systématiquement les nouveaux acquéreurs de l'obtention du prêt à taux zéro plus ? Trop de ruines jalonnent nos campagnes et la désertification rurale n'engage pas les quelques propriétaires restants à entreprendre soit des travaux de réparations ou simplement d'entretien. Les coûts élevés de ces derniers représentant un frein évident et seuls de nouveaux propriétaires pouvant bénéficier du prêt à taux zéro plus sans la contrainte d'un rapport d'expertise de diagnostic de performance énergétique seraient à même de sauver et protéger notre patrimoine. Aussi, il demande quelles décisions le Gouvernement peut envisager pour les prêts liés aux transactions de ces immeubles dénués de tout confort.

Texte de la réponse

Le prêt à taux zéro plus (PTZ +), entré en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011, est destiné à favoriser l'acquisition par les ménages de leur résidence principale. La quotité de prêt dont bénéficie le ménage est déterminée, dans la limite d'un montant maximum de coût d'opération, en fonction de l'implantation géographique du logement, de son caractère neuf ou ancien et de son niveau de performance énergétique. Celui-ci est mesuré, pour les logements anciens, par un diagnostic de performance énergétique, qui doit être produit lors de la demande de prêt. En l'absence d'un tel diagnostic, le PTZ + peut être octroyé, mais sa quotité est alors limitée à du coût de l'opération, dans la mesure où le bien est assimilé à un logement classé en G. La production d'un diagnostic de performance énergétique est obligatoire, pour toute vente immobilière depuis le 1^{er} novembre 2006, le non-respect de cette obligation étant pénalement sanctionné. Pour ce qui concerne les bâtiments à usage agricole ne nécessitant qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement, le diagnostic de performance énergétique n'est pas obligatoire sauf si ceux-ci sont destinés à devenir des lieux d'habitation. Il en résulte que les acquéreurs de biens situés en zone rurale qui souhaitent en faire leur résidence principale peuvent bénéficier, le cas échéant, d'un PTZ + pour une telle opération, même si la quotité à appliquer sur le montant de l'opération peut s'avérer moins importante que pour un bien moins énergivore. Le caractère ancien d'un logement ne préjuge pas nécessairement de ses performances énergétiques, qui peuvent s'avérer, dans certains cas, satisfaisantes. Un des objectifs du Gouvernement est, au

travers du PTZ +, de favoriser l'acquisition par les ménages de logements économes en énergie, en liant le montant du prêt à la performance énergétique des biens concernés. Il n'est donc pas prévu, au stade actuel, de modifier les règles en vigueur sur ce point.

Données clés

Auteur : [M. Michel Voisin](#)

Circonscription : Ain (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 101803

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 mars 2011, page 2154

Réponse publiée le : 9 août 2011, page 8602