ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 123630

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les difficultés rencontrées par certains acheteurs d'un bien immobilier en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), suite à une ambiguïté contenue dans l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété, dit « PTZ plus ». Mis en place au début de l'année 2011 en faveur des primo-accédants, ce prêt bénéficie aux ménages qui acquièrent leur résidence principale. Une quotité plus importante de ce nouveau prêt aidé est accordée lorsque l'acquisition porte sur un logement neuf compris dans un immeuble labellisé « BBC 2005 ». Dans ce cas, l'article 7 de l'arrêté précité précise que, pour bénéficier de cet avantage complémentaire, l'acquéreur doit justifier, pour le bâtiment dans lequel se trouve le logement qu'il acquiert, de l'obtention du label BBC 2005. Cet article précise ensuite les modalités requises selon la nature du contrat conclu pour l'acquisition du bien. Or le 3° de l'article 7 indique, qu'en cas de recours à la VEFA, l'acquéreur doit justifier « que le logement livré est effectivement titulaire du label bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ». L'intitulé du label atteste du fait qu'il ne peut pas porter sur un logement déterminé. Il porte sur l'ensemble du bâtiment, de sorte que l'acquéreur ne pourra jamais justifier de l'obtention du label BBC 2005 pour le logement qu'il acquiert. Néanmoins, certains banquiers et notaires conditionnent à l'obtention de ce certificat pour le logement, l'octroi des prêts ou la conclusion des ventes, privant ainsi plusieurs acquéreurs du bénéfice de cette aide. Il lui demande si une clarification de ces textes est envisagée afin de remédier à cette situation.

Texte de la réponse

Le Gouvernement souhaite encourager les ménages à acquérir des logements d'un niveau de performance énergétique élevé, raison pour laquelle il a prévu une aide complémentaire pour les acquéreurs de logements neufs labellisés « BBC 2005 ». L'arrêté du 30 décembre 2010 précise les conditions d'octroi du prêt à taux zéro + (PTZ+) en cas d'acquisition d'un logement labellisé « BBC » et tient compte de la spécificité de ce label, qui atteste d'un niveau de performance énergétique global d'un bâtiment et non d'un logement. Cet arrêté mentionne expressément que, pour l'octroi d'une quotité de prêt plus importante, l'emprunteur doit apporter la preuve que le label « BBC 2005 » a été délivré « pour le bâtiment dans lequel se trouve le logement » qu'il acquiert. Ces précisions s'appliquent quelle que soit la nature du contrat auquel l'emprunteur recourt pour l'acquisition de sa résidence principale : vente classique, contrat de construction de maison individuelle ou vente en l'état futur d'achèvement. Il n'y a donc pas d'ambiguïté sur l'interprétation de ce texte : le label « BBC 2005 » est délivré pour un bâtiment entier et vaut donc pour tous les logements qui le composent. La simple fourniture de ce certificat suffit à répondre aux exigences posées par l'arrêté. Aucune modification de ce texte n'est donc envisagée.

Données clés

Auteur : M. Rudy Salles

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE123630

Circonscription : Alpes-Maritimes (3e circonscription) - Nouveau Centre
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 123630
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement
Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 décembre 2011, page 12714
Réponse publiée le : 27 décembre 2011, page 13591