



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 2341

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'accession à la propriété pour les personnes locataires de leur logement. En effet, dans de nombreux cas, il apparaît que les locataires qui envisagent de devenir propriétaire souhaiteraient, en premier lieu, acquérir le logement qu'ils occupent en location. Il conviendrait alors d'envisager un dispositif incitant les propriétaires bailleurs à céder leurs biens immobiliers à leurs occupants. De manière à éviter toute spéculation, des conditions de propriété, de location et de prix pourraient être étudiées portant sur une durée minimale de cinq ans de propriété pour le bailleur, une durée minimale d'un an d'occupation des lieux par le locataire ou bien encore un plafond de prix au mètre carré selon la localisation du bien. Au regard du souhait de nombreux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent, il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur l'intérêt que pourrait représenter la mise en place d'un tel dispositif.

Texte de la réponse

Conformément aux engagements du Président de la République, les pouvoirs publics ont mis en place, dans l'article 5 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (n° 2007-1223 du 21 août 2007), une mesure visant à favoriser l'accession à la propriété. Cette mesure qui prend la forme d'un crédit d'impôt sur le revenu, calculé en fonction des intérêts des prêts contractés auprès d'établissements financiers pour acheter ou construire un logement affecté à l'habitation principale, s'adresse à tous les contribuables français, qu'ils soient ou non « primo-accédants », sans qu'il soit tenu compte du niveau de leurs ressources. Afin de mieux prendre en compte le surcoût qui suit immédiatement la décision d'acheter ou de faire construire l'habitation principale, en raison des frais annexes inhérents à cette opération, l'article 13 de la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008 a doublé le montant du crédit d'impôt pour les intérêts versés au titre de la première annuité de remboursement. Outre cette mesure, de nombreux dispositifs contribuent déjà à favoriser l'accession à la propriété. Ainsi, la loi portant engagement national pour le logement précitée a institué différents dispositifs en faveur de l'accession à la propriété, notamment en ce qui concerne la vente à leurs occupants de logements sociaux (art. 29), la location-accession (art. 33) ou l'accession progressive des locataires à la propriété (art. 34) qui complète la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). S'agissant de la situation des locataires, il est rappelé que le congé donné par le bailleur à son locataire doit à peine de nullité, lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé ainsi rédigé vaut offre de vente au profit du locataire (art. 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006). Enfin, les personnes qui souhaitent faire l'acquisition en première propriété de leur résidence principale, qu'elles en soient ou non locataires, peuvent bénéficier d'une aide de l'État au travers du prêt à taux zéro (PTZ) dont l'efficacité vient d'être renforcée, pour les offres émises à partir du 15 janvier 2009, au travers des aménagements résultant des décrets n° 2008-1365 et n° 2008-1366 publiés au Journal officiel du 20 décembre 2008. Ainsi, pour l'acquisition de logements neufs, la part du PTZ dans le financement total du coût de l'opération passe de 20 % à 30 %, ce taux étant porté à 40 % en zone urbaine sensible (ZUS et ZFU). Par ailleurs, le montant plafond d'opération pris en compte pour le

calcul du PTZ est revalorisé pour l'année 2009. Cette revalorisation varie de 69 000 à 217 000 euros en fonction de la zone géographique et de la composition du ménage. Ces aménagements combinés permettent ainsi un doublement effectif du PTZ et témoignent de la volonté des pouvoirs publics en faveur de l'accès à la propriété.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2341

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 août 2007, page 5112

Réponse publiée le : 19 mai 2009, page 4862