



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 60738

Texte de la question

M. Christophe Guilloteau interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le dispositif d'aide et d'accession à la propriété et lui demande de préciser les conditions d'obtention et le montant du prêt à taux zéro.

Texte de la réponse

Le « prêt à 0 % accession » est un prêt complémentaire, sans intérêt, destiné aux ménages primo-accédants (qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédentes), sous plafonds de ressources. Les plafonds de ressources sont fonction de la composition du ménage (ensemble des personnes qui occupent le logement) et de la localisation du bien (zones A, B et C). Le prêt peut financer : la construction d'un logement accompagnée, le cas échéant, de l'acquisition de droits à construire ou de terrains, ainsi que l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation ; l'acquisition d'un logement ancien et, le cas échéant, les travaux d'amélioration ; l'acquisition d'un logement en location-accession au moment de l'achat par le locataire-accédant. Le logement doit être occupé à titre de résidence principale (c'est-à-dire au moins huit mois par an) pendant la durée du prêt. Le montant du prêt à 0 % est égal au plus petit des deux montants suivants : 20 % du coût de l'opération pour un logement ancien ou jusqu'au 31 décembre 2010, 30 % pour un logement neuf, dans la limite d'un plafond (30 % et 40 % si le logement est situé dans une zone urbaine sensible ou une zone franche urbaine), 50 %, pour un logement ancien ou jusqu'au 31 décembre 2010, 100 %, pour un logement neuf, de la somme des autres prêts finançant l'opération d'une durée supérieure à deux ans. Pour les logements neufs, le montant du prêt à 0 % est doublé pour les offres de prêts émises entre le 15 janvier et le 30 juin 2010, puis majoré de 50 % pour les offres émises du 1er juillet au 31 décembre 2010. Pendant ces périodes, un barème spécifique de montant d'opération et de conditions de remboursement est prévu. En outre, le prêt à 0 % peut être majoré d'un montant maximum de 15 000 en cas d'aide de collectivité locale, sous certaines conditions (logement neuf, ménage sous plafond de ressources fixé par décret, aide de collectivité sous forme d'une subvention d'un montant supérieur à un seuil fixé par décret ou de mise à disposition du terrain par bail emphytéotique ou bail à construction). De même, en cas d'acquisition ou de construction d'un logement neuf bénéficiant d'un label BBC (bâtiment basse consommation), le montant du prêt à 0 % est majoré à hauteur de 20 000 au maximum. Ces deux majorations peuvent se cumuler. Les conditions de remboursement du prêt à 0 % dépendent des ressources du ménage, du caractère neuf ou ancien du logement et de sa localisation. En fonction de leurs revenus, les emprunteurs bénéficient ou non d'un différé total ou partiel de remboursement. La durée de la période de remboursement ou, s'il y a lieu, de différé, peut être réduite à la demande de l'emprunteur, sans pouvoir être inférieure à six ans. Le prêt à 0 % est distribué par les établissements de crédit ayant conclu à cet effet une convention avec l'État. Les établissements apprécient sous leur propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par le ménage. Ils bénéficient d'un crédit d'impôt représentant la compensation, par l'État, de l'absence d'intérêts payés par l'emprunteur. Le Gouvernement prépare une refonte globale des aides à l'accession à la propriété qui permettra de simplifier les multiples régimes d'aides existants et de mieux accompagner les accédants à la propriété dans

leur projet d'acquisition.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Guilloteau](#)

Circonscription : Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60738

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2009, page 9648

Réponse publiée le : 21 septembre 2010, page 10424