



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 9855

Texte de la question

M. Philippe Folliot attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la question du prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété. Lors d'une réponse publiée au Journal officiel le 24 janvier 2006, il était précisé que ce prêt ne pouvait être consenti aux gendarmes résidant en caserne, puisque ceux-ci bénéficiaient déjà d'un logement de fonctions qui faisait office de résidence principale. Malgré tout, il reste une interrogation concernant les épouses de gendarmes qui souhaiteraient accéder à la propriété. En effet, leur situation face au prêt à taux zéro pourrait être conditionné par le régime matrimonial sous lequel elles sont mariées. Ainsi, selon qu'elles seraient mariées sous le régime de la communauté de biens ou sous le régime de la séparation de biens, elles seraient susceptibles d'en bénéficier. C'est pourquoi il lui demande de lui apporter quelques éléments de réponse sur cette délicate question.

Texte de la réponse

Le nouveau prêt à 0 % mis en place par le Gouvernement en 2005 permet d'aider chaque année environ 240 000 ménage modestes à accéder pour la première fois à la propriété avec un financement aidé par l'État. Le prêt à 0 % est accordé sous conditions de ressources aux ménages primo-accédants. Son montant varie selon la localisation géographique du bien et du nombre de personnes appelées à résider dans le logement. Aux termes de l'article D. 14 du code du domaine de l'État, les personnels de la gendarmerie nationale bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service et ne peuvent, par conséquent, être éligibles au prêt à 0 %. Celui-ci est en effet destiné à financer l'achat d'une résidence principale, à savoir un logement devant être occupé au moins huit mois par an. La question fait référence à la situation des conjointes de gendarmes souhaitant accéder elles-mêmes à la propriété avec l'aide d'un prêt à 0 %. Plusieurs éléments font obstacle à l'attribution d'un prêt à 0 % à l'épouse d'un gendarme en vue de l'acquisition d'un logement. En cas d'application du régime de la communauté de biens, l'octroi d'un prêt à 0 % à la seule épouse est exclu dans la mesure où le prêt à 0 % étant destiné à financer l'achat d'une résidence principale, l'opération porterait sur l'acquisition d'un bien tombant dans la communauté et dont la destination n'est pas compatible avec les dispositions de l'article D. 14 du code du domaine de l'État. L'attribution d'un prêt à 0 % soulève des difficultés même en cas d'application du régime matrimonial de séparation de biens. En effet, le prêt à 0 % est accordé en fonction des ressources de l'ensemble des personnes constituant le ménage. L'établissement de crédit qui instruit la demande de prêt n'opère aucune individualisation de la situation financière des emprunteurs, a fortiori lorsque ceux-ci sont mariés. Il n'est pas envisageable que seuls les revenus de l'épouse, si elle en dispose, soient pris en compte par l'établissement de crédit pour lui accorder ou non un prêt à 0 %. Il convient de rappeler que c'est l'avis d'imposition du ménage qui permet de déterminer si les plafonds de ressources prévus par la réglementation relative au prêt à 0 % sont respectés, quel que soit le régime matrimonial applicable. Par ailleurs, aux termes de l'article 215 alinéa 1er du code civil, « les époux s'obligent à une communauté de vie », ce qui soulève une difficulté supplémentaire pour l'épouse désireuse d'acquérir un logement financé par un prêt à 0 %. Celle-ci devrait en effet apporter la preuve à l'établissement de crédit qu'elle y résidera au moins huit mois par an. Telles sont les éléments qui ne permettent pas d'accorder le prêt à 0 % aux épouses de gendarmes.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Folliot](#)

Circonscription : Tarn (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9855

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 novembre 2007, page 6983

Réponse publiée le : 29 janvier 2008, page 843