



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Fin du PTZ dans les zones péri-urbaines et rurales

Question écrite n° 23267

Texte de la question

M. Bertrand Sorre attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la fin du prêt à taux zéro pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf dont bénéficiaient les habitants zones rurales et péri-urbaines. La fin de ce dispositif a été actée dans la loi de finances pour 2019. À compter du 1er janvier 2020 et dans près de 93 % des communes du territoire national, un jeune ménage qui souhaite faire construire ou acquérir son logement neuf et accéder à la propriété ne bénéficiera désormais d'aucun appui de la collectivité nationale contrairement à ceux qui décideront et auront les moyens de s'installer dans les grandes villes. Le prêt à taux zéro n'est pas un produit financier. La majorité des ménages qui font construire leur logement, en ayant recours au PTZ, a pour objectif de s'installer dans ce logement. Pas de le louer. Ni de le revendre avec une plus-value à court terme. L'accession à la propriété constitue un maillon essentiel du parcours résidentiel et un souhait profond des Français. Si les arbitrages budgétaires en cours confirment la disparition totale de tout dispositif d'accession à la propriété dans les territoires ruraux et péri-urbains, cela accentuerait les déséquilibres entre les métropoles et de très nombreux territoires déjà très enclavés. Lors des débats sur le PLF 2019 à l'Assemblée nationale, le ministre du logement avait pourtant pris un engagement clair : « nous retrouvons le débat sur le PTZ dans les zones rurales. En zone B2 et C, ce prêt existe jusqu'à la fin de l'année. Je m'engage devant la représentation nationale à étudier, au cours des premiers mois de 2019, la suite du dispositif pour trouver le moyen de favoriser la construction neuve dans les zones les plus rurales ». Aussi, dans cette dernière ligne droite des arbitrages budgétaires, il souhaiterait savoir ce qu'entend faire le Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

Le dispositif mentionné vise à octroyer un prêt à taux nul couvrant une partie de l'investissement immobilier d'un ménage sous condition de revenus et n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant le prêt. Le PTZ dans le neuf en zones B2 et C a été recentré par la LFI 2018 à travers la baisse de la quotité de prêt de 40 % à 20 %, et il était prévu qu'il soit abrogé au 1er janvier 2020. Il a finalement été prorogé en loi de finance pour l'année 2020 jusqu'au 31 décembre 2021. Toutefois, les études sur le PTZ démontrent un effet déclencheur du dispositif très limité. Ainsi, plutôt que d'améliorer l'éligibilité d'un ménage à un crédit immobilier, le PTZ vient essentiellement subventionner un ménage qui aurait, dans tous les cas, fait le choix d'accéder à la propriété et qui aurait trouvé un financement, avec ou sans le dispositif. Ensuite, dans les zones B2 et C où l'offre de logements disponibles excède la demande, il existe un stock de logements inoccupés important et les prix immobiliers y sont généralement faibles. Dès lors, ce dispositif venant subventionner la construction de nouveaux logements, contribue à accroître ce déséquilibre, ce qui amène à renforcer la dynamique baissière des prix, à favoriser la désertification des centres bourgs et à limiter la mobilité de certains propriétaires modestes. Enfin, dans ces zones la construction de logements neufs se fait en grande majorité sur des terrains nus situés en périphérie. Ainsi, le PTZ neuf contribue à subventionner l'étalement urbain et l'artificialisation des sols dont les conséquences négatives sur l'environnement et la biodiversité ont été rappelées dans de récents rapports institutionnels (Comité pour l'économie verte, France Stratégie). Pour ces raisons, il ne semble pas pertinent de maintenir à terme le PTZ neuf sous sa forme actuelle en zones B2 et C.

Données clés

Auteur : [M. Bertrand Sorre](#)

Circonscription : Manche (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23267

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er octobre 2019](#), page 8385

Réponse publiée au JO le : [25 février 2020](#), page 1478