



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Disparition du PTZ en zones rurales et péri-urbaines

Question écrite n° 23717

Texte de la question

Mme Isabelle Valentin attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la disparition du prêt à taux zéro (PTZ) « logement neuf » en zones rurales et péri-urbaines. Ces zones ne pourront plus bénéficier d'un PTZ pour l'acquisition d'un logement neuf à compter du 31 décembre 2019 et ceci contrairement aux habitants des zones urbaines, qui eux continueront à bénéficier de ce dispositif jusqu'en 2021. C'est ce qui a été acté dans la loi de finances 2019. Si aucune mesure n'est prise dans le PLF 2020, un jeune ménage qui souhaite faire construire son logement et vivre « à la campagne » ne bénéficiera désormais d'aucun appui de la collectivité nationale contrairement à ceux qui décideront de s'installer dans les grandes villes. Le jeune couple qui fait construire son logement, en ayant recours au PTZ, a pour objectif de s'installer dans ce logement, pas de le louer, pas de le revendre avec une plus-value à court terme. Le PTZ, par le différé de remboursement qu'il permet, constitue en réalité l'apport indispensable aux jeunes aspirants à la propriété. Le principal motif évoqué à l'heure actuelle pour justifier sa disparition dans les zones rurales et péri-urbaines est « l'artificialisation des sols » qu'il encouragerait. Or, les évolutions récentes démontrent plutôt un phénomène contre-productif. Les précédents rabotages du PTZ en zones rurales ont amené, en effet, les aspirants à la propriété, à faire construire dans des zones plus éloignées encore des centre-bourgs, précisément là où le foncier était moins cher. Si les arbitrages budgétaires en cours confirment la disparition totale de tout dispositif d'accession à la propriété dans les territoires ruraux, non seulement les pouvoirs publics enverraient un signal de relégation aux populations résidant dans ces territoires mais, en outre, feraient peser une lourde menace sur l'activité des artisans, nombreux, situés dans ces mêmes territoires. Elle lui demande de lui préciser ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

La stratégie du Gouvernement en matière de logement est de définir des leviers d'action adaptés à la diversité du territoire national. Ainsi, conformément à cette stratégie, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif majeur qui devait s'éteindre fin 2017. Le dispositif PTZ dans le neuf a ainsi été prolongé dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Le Gouvernement a également souhaité accompagner cette transition pour les secteurs moins tendus en donnant de la visibilité aux professionnels : le PTZ neuf a ainsi été conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, avec une quotité de prêt de 20 %. Le Gouvernement a également confié une mission conjointe IGF-CGEDD relative à l'évaluation du dispositif, pour se donner le temps de la réflexion. A l'issue de ses travaux, la mission recommande de ne pas prolonger le PTZ neuf dans les zones détendues, notamment compte tenu de son faible effet déclencheur. Elle recommande en revanche que les opérations de rénovation considérées comme neuves fiscalement (démolition-reconstruction, transformation d'un local en logement, réhabilitation lourde) soient prolongées en zones B2 et C, ce que le Gouvernement avait soutenu. Dans ces zones B2 et C, l'enjeu majeur ne concerne généralement pas tant la production de logements neufs que la rénovation et la remise sur le marché de logements anciens. Le

Gouvernement a donc fait le choix d'orienter nos efforts et nos moyens financiers sur la rénovation afin de lutter contre la vacance avec le plan Action Cœur de Ville, le programme Petites Villes de Demain, l'Agenda Rural.... Ces efforts généreront des emplois tout en faisant revenir des habitants dans les centralités des villes moyennes et petites. C'est pourquoi le "PTZ ancien" avait été prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes. Parallèlement, la mise en location de logements anciens fait l'objet d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif « Louer abordable » prolongé dans le cadre de la loi de finances pour 2020 offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Ce type d'aide, qui a été renforcé en zone C dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires. De plus, la loi de finances pour 2019 a créé un nouveau dispositif fiscal en faveur de la réhabilitation de l'habitat qui cible les acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation, plus particulièrement dans les villes moyennes. Ce dispositif s'applique ainsi aux logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre ville est particulièrement marqué et dans les communes s'inscrivant dans un projet global de territoire en signant une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), également instituée par la loi ELAN. Dans le cadre de la loi de finances pour 2020, il a également été prolongé jusqu'à fin 2022 et ses conditions de recours simplifiées. Le Gouvernement n'a pas changé de position sur la prolongation du PTZ dans le neuf dans les zones détendues, mais reste extrêmement déterminé à accompagner ces territoires qui ont été trop longtemps délaissés.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Valentin](#)

Circonscription : Haute-Loire (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23717

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 6 janvier 2020

Question publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 8658

Réponse publiée au JO le : [14 janvier 2020](#), page 304