ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

La suppression du prêt à taux zéro « logement neuf » en zones péri-urbaines

Question écrite n° 23897

Texte de la question

M. Didier Quentin appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la suppression du prêt à taux zéro (PTZ) « logement neuf » en zones péri-urbaines et rurales. En effet, les habitants des zones péri-urbaines et rurales ne pourront plus bénéficier d'un PTZ pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, à compter du 1er janvier 2020. 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 plus de la solidarité nationale, contrairement à ceux qui décideront de s'installer dans les zones urbaines Or cette suppression serait justifiée par l' « artificialisation des sols ». Néanmoins, les études récentes démontrent que les précédents rabotages du PTZ en zones rurales ont conduit, au contraire, les primo-accédants à la propriété à s'installer dans des zones plus éloignées des centres-bourgs, là où le foncier est le moins cher ! C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il entend prendre pour maintenir le dispositif du prêt à taux zéro « logement neuf » dans les zones péri-urbaines et rurales jusqu'en 2021, comme pour les zones urbaines.

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. Didier Quentin
Circonscription : Charente-Maritime (5e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 23897

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE23897

Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Action et comptes publics
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 22 octobre 2019, page 9304
Réponse publiée au JO le : 25 février 2020, page 1478