



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

PTZ dans l'ancien et dans les zones tendues

Question orale n° 416

Texte de la question

Mme Emmanuelle Ménard attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur le PTZ dans l'ancien et dans les zones tendues.

Texte de la réponse

PRÊT À TAUX ZÉRO

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour exposer sa question, n° 416, relative au prêt à taux zéro.

Mme Emmanuelle Ménard. Ma question s'adresse à M. le ministre délégué chargé du logement. Béziers s'est réjouie de figurer dans l'arrêté du 3 octobre 2023, qui tendait à classer de nouvelles communes en zone tendue – B1 ou A. Ce changement de zonage la rend en effet éligible à des aides à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété, ce qui est une très bonne nouvelle, et favorisera l'accès au logement des Biterrois et la construction de logements neufs, donnant ainsi un sérieux coup de pouce au secteur du bâtiment – pour mémoire, depuis que Béziers est sortie du dispositif dit Pinel, on y compte 400 logements neufs de moins par an.

Revers de la médaille – car il y a toujours un revers –, ce changement de zonage fait perdre aux Biterrois l'accès au prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien, puisque la situation du logement dans une zone détendue conditionne cette aide. Dès 2024, il ne sera ainsi plus possible de bénéficier d'un prêt à taux zéro pour acheter un logement situé dans toutes les villes jusqu'à présent classées B2 ou C, nouvellement classées B1 ou A, hormis s'il s'agit d'un logement neuf dans de l'habitat collectif – un curieux paradoxe, vous en conviendrez, quand on sait que la vacance des logements anciens est l'un des maux contre lesquels luttent les villes du programme Action cœur de ville.

Avant l'examen du projet de loi de finances (PLF), le ministre délégué chargé du logement avait exprimé la volonté que continuent à bénéficier du prêt à taux zéro les villes moyennes nouvellement classées B1 et faisant partie du dispositif Action cœur de ville. Cette mesure devait être intégrée au texte par voie d'amendement gouvernemental : il semble qu'elle ait été passée par pertes et profits à la suite du 49.3. Or, vous le savez, madame la ministre déléguée, il est indispensable, surtout en matière de logement, de faire du sur-mesure dans nos régions. Pourriez-vous me confirmer que la disposition en cause figurera bien dans la rédaction finale du PLF ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée chargée des collectivités territoriales et de la ruralité.

Mme Dominique Faure, *ministre déléguée chargée des collectivités territoriales et de la ruralité.* Au nom de

Patrice Vergriete, madame la députée, je commencerai par rappeler que le zonage ABC, classant les communes françaises selon le degré de déséquilibre que l'on y constate entre l'offre et la demande de logement, détermine en effet leur éligibilité à des dispositifs tels que la réduction d'impôt dite Pinel, le logement locatif intermédiaire (LLI) et, à compter de 2024, le PTZ pour les logements collectifs neufs. Or, à la suite du volet logement du Conseil national de la refondation, 209 communes, dont Béziers, ont été reclassées A ou B1, alors que depuis des années le PTZ concernant les biens anciens à rénover est centré sur les zones détendues, soit C et B2, afin de répondre, dans un contexte de maîtrise de la dépense fiscale, aux besoins prioritaires ; ne peuvent donc en bénéficier que les communes situées dans ces zones, même si elles font par ailleurs partie d'Action cœur de ville.

Néanmoins, dans les zones tendues, le Gouvernement soutient le parc de logement ancien grâce à cinq dispositifs : Loc'avantages, qui permet aux bailleurs privés, à condition de plafonner les loyers, de bénéficier de réductions d'impôts et d'aides à la rénovation énergétique – or le classement B1 de Béziers, en rehaussant le plafond de ressources des candidats locataires, favorise ce cas de figure ; l'éco-PTZ, visant à financer les travaux effectués par les ménages afin d'améliorer la performance énergétique de leur logement ; le dispositif dit Denormandie, destiné à encourager la rénovation de biens anciens, dans les quartiers dégradés, en vue d'une location ; l'apport financier spécifique d'Action logement et de la Caisse des dépôts aux opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles anciens, s'agissant de location ou d'accession sociale à la propriété ; enfin, dans le cadre du PLF pour 2024, le LLI en acquisition-amélioration, expressément ouvert aux communes ayant engagé une opération de revitalisation de territoire, c'est-à-dire, entre autres, celles qui relèvent d'Action cœur de ville. J'espère avoir répondu à votre question.

M. le président. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard.

Mme Emmanuelle Ménard. Vous y avez répondu partiellement mais ce qui est dommage, dans cette histoire, c'est qu'en matière de logement, encore une fois, nous n'arrivons pas à faire du sur-mesure. Les villes moyennes incluses dans Action cœur de ville, comme Béziers, ont besoin du classement B1, qui, je le répète, constitue pour nous une bonne nouvelle ; simplement, comme dans beaucoup d'autres domaines, il faudrait faire de la dentelle, ne pas appliquer en bloc ce zonage à une ville où il conviendrait de procéder presque quartier par quartier afin de répondre au plus près aux préoccupations des habitants. Le centre-ville historique de Béziers, qui en compte 23 000, requiert une aide spécifique ; c'est pourquoi il est regrettable que l'amendement dont je parlais, pourtant originellement voulu par le Gouvernement, n'ait pas été retenu. À défaut, nous nous satisferons des mécanismes actuels, mais seul un travail de dentelle permettra de remédier à la crise du logement.

Données clés

Auteur : [Mme Emmanuelle Ménard](#)

Circonscription : Hérault (6^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 416

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 novembre 2023](#)

Réponse publiée le : 29 novembre 2023, page 10589

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [21 novembre 2023](#)