

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2010

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 444

présenté par
M. Carrez, Rapporteur général
au nom de la commission des finances
et M. Le Fur

ARTICLE 56

I. – Compléter l’alinéa 18 par la phrase suivante :

« Pour l’application du présent alinéa, les zones géographiques sont désignées sous les lettres A, B1, B2 et C. »

II. – En conséquence, compléter l’alinéa 34 par la phrase suivante :

« Elle est identique pour les zones B1, B2 et C. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 56 du présent projet vise à réformer les aides à l’accession à la propriété qui simplifie le panel des aides disponibles en créant un dispositif central de prêt à taux zéro renforcé : le « prêt à 0% + » (PTZ+), délivré à l’ensemble des primo-accédants sans condition de ressources pour l’acquisition de leur résidence principale.

Ce nouveau PTZ+ reprend les caractéristiques essentielles du PTZ existant mais n’est soumis à aucune condition de ressources.

Il comporte :

- un mécanisme de différé de remboursement à destination des ménages les plus modestes ;
- une augmentation significative de l’aide apportée dans les zones tendues ;

- un mécanisme de « revenu plancher » qui supprime les effets d'aubaine (revenu actuel en décalage avec le revenu de référence) ;

- un bonus spécifique pour encourager l'acquisition de logements sociaux HLM (« vente HLM ») ;

- une reconnaissance de la valeur verte du logement, sous la forme d'un malus pour les logements qui ne sont pas énergétiquement performants.

Par ailleurs, l'article 56 du présent projet de loi met parallèlement fin à d'autres dispositifs relatifs à l'accession à la propriété :

- le prêt à 0%, créé en 1995 et modifié dans le cadre de la loi de finances pour 2005 ;

- le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt (issu de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat) ;

- le Pass foncier.

S'il peut sembler logique de ne centraliser l'aide à l'accession au sein d'un seul outil, il convient de souligner que parmi les aides supprimées, certaines, en particulier le Pass foncier, avaient un impact particulier dans le monde rural. Ce dernier concentre aujourd'hui une partie grandissante des salariés des classes moyennes, modestes et ouvrières, qui n'ont plus la possibilité de devenir propriétaires dans les villes eu égard au niveau du marché de l'immobilier, et qui, de surcroît, supportent des frais importants de transports liés à la vie en milieu rural.

Or, le dispositif proposé par le présent article du projet de loi de finances ne prend pas en compte cette spécificité et se révèle pour les habitants des zones rurales nettement moins avantageux que les anciens systèmes d'aide, notamment au regard des écarts de montants de prêts entre les zones urbaines et les zones rurales.

Le présent amendement vise à prendre en compte la situation des habitants des zones rurales et a pour objet de ramener à des niveaux raisonnables les écarts de montants de prêts à 0 %.

Il est ainsi proposé de fixer une quotité unique pour les zones B1, B2 et C. Cette quotité pourrait bien sûr être supérieure à celle qui aurait été prévue pour la zone C en l'absence d'une telle modification.

La prise en compte de la zone pour le plafond d'opération et pour le barème répond déjà en effet au besoin de différencier les zones.