ASSEMBLÉE NATIONALE

15 novembre 2011

LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 808

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa de l'article L. 31-10-2 est ainsi rédigé :

« Les prêts mentionnés au présent chapitre sont octroyés aux personnes physiques sous condition de ressources, lorsqu'elles acquièrent ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété. Lorsque le logement est neuf, les prêts sont octroyés sous condition de performance énergétique, et uniquement dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Lorsque le logement est ancien, les prêts sont octroyés sous condition de travaux. Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. » ;

2° L'article L. 31-10-3 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Remplissent la condition de ressources mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques dont le montant total des ressources, mentionné au c de l'article L. 31-10-4, divisé par le coefficient familial, apprécié selon les modalités fixées à l'article L. 31-10-12, est inférieur à un plafond fixé par décret, en fonction de la localisation du logement. Ce plafond ne peut être supérieur à 49 500 € ni inférieur à 16 500 €.

« Remplissent la condition de performance énergétique mentionnée à l'article L. 31-10-2 les logements dont la performance énergétique globale est supérieure à un niveau fixé par décret. Un décret précise celles des zones géographiques mentionnées au d de l'article L. 31-10-4 qui se caractérisent par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

« Remplissent la condition de travaux les opérations dans lesquelles le coût des travaux, mentionné à l'article L. 31-10-10, dépasse un pourcentage du coût total de l'opération mentionné au même article. Ce pourcentage est défini par décret. Il ne peut être inférieur à 10 %. » ;

3° Au deuxième alinéa de l'article L. 31-10-9, après le mot : « Toutefois, » sont insérés les mots : « lorsque le logement est ancien, » ;

4° Au premier alinéa de l'article L. 31-10-12, après le mot : « suivant » sont insérés les mots : « un maximum de ».

II. – À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 244 *quater* V du code général des impôts, le montant : « 2,6 milliards d'euros » est remplacé par le montant : « 800 millions d'euros » et le mot : « versés » est remplacé par le mot : « émis ».

III. – Le I et le II s'appliquent aux prêts émis à compter du 1^{er} janvier 2012.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement met en œuvre la décision de recentrage du prêt à taux zéro + (« PTZ+ »), prise dans le cadre du retour à l'équilibre des finances publiques.

Ce recentrage s'entend comme la priorité donnée, dans le soutien à l'accession à la propriété, aux opérations qui satisfont aux priorités de la politique du logement, telles que la performance énergétique et la rénovation du parc ancien, et qui soutiennent l'activité du secteur du bâtiment.

L'aide de l'Etat est ainsi réservée :

- pour les logements neufs, à ceux qui justifient d'un niveau élevé de performance énergétique et qui sont situés dans les zones les plus tendues, à savoir les zones A et B1. Cela permet d'accompagner les mutations engagées dans le secteur du bâtiment par le Grenelle Environnement et de répondre aux besoins de construction les plus importants.

- pour les logements anciens, à ceux dans lesquels des travaux importants sont réalisés lors de l'acquisition, essentiellement afin, dans les territoires moins tendus, de reconquérir des logements qui sont souvent vides ou dégradés dans les centres-bourgs. Il s'agit ainsi de mobiliser les logements existants, et de ne pas aggraver l'étalement urbain et la facture de transport des ménages.

Le prêt à taux zéro est en outre mis sous plafond de ressource, afin de renforcer l'efficacité de la dépense publique. En plus de la mise sous conditions de ressources, le barème réglementaire sera ainsi revu pour mettre l'accent sur les classes moyennes.

Comme c'est déjà le cas aujourd'hui, les barèmes détaillés du prêt à taux zéro seront fixés par décret, dans le respect d'un plafond de dépense générationnelle totale de 800 millions d'euros, contre 2,6 milliards d'euros auparavant.