



N° 997

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 avril 2013.

PROPOSITION DE LOI

*visant à étendre aux logements anciens
l'octroi du prêt à taux zéro,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Alain SUGUENOT, Valérie LACROUTE, Jacques PÉLISSARD, Alain CHRÉTIEN, Patrick HETZEL, Yves NICOLIN, Olivier DASSAULT, Jacques LAMBLIN, Jean-Luc MOUDENC, Olivier MARLEIX, Josette PONS, Charles-Ange GINESY, Jean-Charles TAUGOURDEAU, François SCELLIER, Serge GROUARD, Patrick BALKANY, Jean-Luc REITZER, Patrice MARTIN-LALANDE, Michel HERBILLON, Bernard GÉRARD, Jean-Claude GUIBAL, Frédéric REISS, Bérengère POLETTI, Jean-Pierre BARBIER, Lucien DEGAUCHY, Dominique DORD, Dino CINIERI, André SCHNEIDER, Jean-Marie SERMIER, Véronique LOUWAGIE, Alain MOYNE-BRESSAND, Éric STRAUMANN, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Bernard PERRUT, Marie-Louise FORT, Damien ABAD, Philippe Armand MARTIN, Christian KERT, Claude GREFF, Alain GEST, Olivier AUDIBERT-TROIN, Jean-Claude MATHIS, Olivier CARRÉ, Damien MESLOT, Édouard COURTIAL, Gérard CHERPION, Lionnel LUCA, Michel TERROT, Franck GILARD, Alain MARC,

Marie-Jo ZIMMERMANN, Jean-Pierre VIGIER, Arlette GROSSKOST, Didier QUENTIN, Rémi DELATTE, Jean-Frédéric POISSON, Annie GENEVARD, Isabelle LE CALLENNEC, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Jean-Jacques GUILLET, Anne GROMMERCH, Julien AUBERT, Marc-Philippe DAUBRESSE, Guy TEISSIER, Martial SADDIER, Marc FRANCINA, Fernand SIRÉ, Laurent FURST, Guy GEOFFROY, Daniel GIBBES, Michel VOISIN, Édouard PHILIPPE, Virginie DUBY-MULLER, Dominique NACHURY, Jean-Pierre DOOR, Yves FROMION, Alain LEBOEUF, Dominique LE MÈNER, Claude de GANAY, Bernard ACCOYER, Sophie ROHFRTSCH, Georges GINESTA, Dominique TIAN, Marianne DUBOIS, Alain MARTY, Bernard DEFLESSELLES, Claude GOASGUEN, Jean-Pierre DECOOL, Jean LEONETTI, Thierry MARIANI, Antoine HERTH, François CORNUT-GENTILLE, Patrice VERCHÈRE, Jean-Claude BOUCHET, Michel HEINRICH, Pierre LEQUILLER, Élie ABOUD, Jean-Louis CHRIST, Philippe VITEL, Jean-Pierre GORGES, Christophe PRIOU, Sébastien HUYGHE, Jacques Alain BÉNISTI et Michel SORDI,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La crise du logement et l'environnement économique difficile se traduisent actuellement par une forte baisse du nombre de transactions dans l'ancien (- 15 % entre juin 2011 et juin 2012).

Une mesure intéressante au niveau incitatif existait jusqu'en 2012, consistant en un prêt sans intérêt d'emprunt, le fameux Prêt à Taux Zéro (PTZ+). Ce prêt est un dispositif d'aide à l'accession, réservé aux primo-accédants (ceux qui accèdent pour la première fois à la propriété) mis en place par le ministère du logement en 2011 et qui a été « recentré sur le neuf » à compter du 1^{er} janvier 2012.

Dans le marché actuel, qui est particulièrement tendu, il convient de chercher les solutions permettant de redonner de l'oxygène à un marché qui est à l'arrêt, alors qu'il participe à la fluidité générale du logement et des parcours résidentiels.

Aujourd'hui, dans l'ancien, seuls les logements issus du parc social ou les acquisitions avec la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf peuvent ouvrir droit au prêt à taux zéro.

Il convient ainsi de rétablir le PTZ pour l'acquisition d'un logement ancien.

Cependant, afin d'éviter les effets indésirables de l'octroi d'un tel prêt, et notamment la spéculation sur certains logements complètement insalubres, cette réouverture doit être conditionnée à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique, dans les deux ans suivant l'accession.

Cette mesure permettra :

- d'introduire plus de valeur verte sur ce marché (en cohérence avec le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) obligatoire) ;

- de contribuer, par une politique de « petits travaux » systématiques sur chaque transaction dans l'ancien, à l'atteinte des objectifs de la transition environnementale ;

- de favoriser l'incitation de travaux au moment clé que constitue la transaction, en lui adossant une aide publique fortement solvabilisatrice pour les ménages, et à fort effet de levier dans le secteur du bâtiment.

Il est proposé, par ailleurs, que la somme accordée soit provisionnée et débloquée uniquement pour les travaux.

Les situations de mutation permettent des rénovations plus abouties sur le plan énergétique que les situations sédentaires (rapport de 80/20 entre les dépenses engagées dans les logements en situation de mutation et celles entreprises dans les logements en situation sédentaire ; Source : OPEN Campagne 2011, résultats 2010).

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 31-10-2. – Les prêts mentionnés au présent chapitre sont consentis aux personnes physiques lorsqu'elles acquièrent, avec travaux, ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété.
- ③ « Le prêt mentionné est subordonné à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique dans les deux ans suivant l'accession. Le prêt accordé est débloqué pour la réalisation des travaux. Un décret précise les modalités d'application du présent alinéa.
- ④ « Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts.
- ⑤ « Ne peut être accordé qu'un seul prêt ne portant pas intérêt prévu par le présent chapitre pour une même opération. Une opération financée par un tel prêt ne peut bénéficier de l'avance mentionnée à l'article 244 *quater* J du code général des impôts. »

Article 2

- ① I. – Les pertes de recettes résultant pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 à 575 A du code général des impôts.
- ② II. – L'article 1^{er} n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

