

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° II-1582

présenté par
Mme Mette

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

- I. – À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, l'année :« 2020 » est remplacée par l'année :« 2021 ».
- II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.
- III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à maintenir le bénéfice du « prêt à taux zéro » (PTZ) pour l'acquisition d'un logement neuf dans les zones B2 et C à compter du 1^{er} janvier 2020.

Au 1^{er} janvier 2018, la quotité de PTZ a été rabaissée dans l'immobilier neuf en B2 et C ; étant précisé qu'à partir de 2020, le PTZ neuf disparaîtrait sur ces territoires. Cette mesure était et reste justifiée par la volonté de lutter contre « l'artificialisation des sols » en favorisant les zones déjà urbanisées, notamment au travers du PTZ ancien avec travaux sur les territoires supposés « non tendus » et du dispositif « Denormandie » dans les villes moyennes.

Or, le coup de rabot de 2018 s'est traduit par une chute considérable de la distribution du PTZ sur ce segment, mais sans transfert vers le PTZ ancien (en baisse aussi) ou vers le PTZ neuf en A et B1 (en baisse encore).

De plus, la reprise des ventes en neuf depuis le début 2019 – grâce à l’assouplissement des conditions de crédit – concerne l’individuel pur, mais pas l’individuel groupé, ni le collectif.

Au global, ces éléments permettent de conclure que le rabotage du PTZ neuf en zones B2 et C a manqué ses objectifs en termes de lutte contre l’artificialisation. De fait, les ménages modestes ou sans apport ne se sont reportés ni sur l’existant, ni sur le neuf en zone plus tendue, ni sur l’individuel groupé ou le collectif neuf. Sans doute leurs capacités de financement ne le leur permettaient pas. Profitant néanmoins de l’amélioration des conditions de crédit, ces ménages sont revenus sur le marché en 2019, mais pour des opérations dans le diffus, sur des territoires encore plus éloignés des centres-villes ou des centres bourgs, là où le foncier est moins cher. Par conséquent, le risque d’artificialisation se trouverait donc davantage renforcé en supprimant totalement le PTZ en zones B2 et C !

Enfin, exclure du bénéfice d’un tel dispositif les jeunes ménages aspirant à la propriété hors des zones urbaines, enverrait un nouveau signal de relégation à la France rurale et péri-urbaine.

Pour toutes ces raisons, le présent amendement propose de maintenir le PTZ neuf dans les zones B2 et C pour les années 2020 et suivantes.