

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF29

présenté par

Mme Bonnivard, M. Saddier, M. Vialay, M. Cordier, M. Reda, Mme Duby-Muller et
Mme Genevard

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

I. – Le 2° du I de l'article 83 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 est abrogé.

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

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 1er janvier 2020.

Au 1er janvier 2018, la quotité de PTZ a été rabotée 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.

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 !

Exclure du bénéfice du PTZ les zones B2 et C reviendrait, de plus, à créer une rupture d'égalité entre nos citoyens dans les outils d'aménagement du territoire pour l'accès à la propriété, selon qu'ils veulent ou peuvent vivre dans telle ou telle zone du territoire.

Cette décision méconnaît également la diversité du coût du foncier sur le territoire national : dans une partie des zones C, notamment dans les zones touristiques de montagne, le prix du foncier est bien supérieur à celui constaté dans les zones B1.

De ce fait, les jeunes qui souhaitent vivre, s'installer et travailler en zone de montagne, ne peuvent plus, depuis des années, accéder à la propriété et se voient contraints de redescendre dans la vallée, avec de nombreuses conséquences sur le maintien des services et des écoles, mais aussi sur les transports et la pollution. Cette mesure revient donc à exclure les jeunes souhaitant accéder à la propriété dans les zones B2 et C, c'est-à-dire les zones rurales périurbaines et de montagne.

C'est 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.