

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-617

présenté par

Mme Do, M. Dombreval, M. Haury, Mme Roques-Etienne, Mme Josso, Mme Meynier-Millefert,
Mme Bureau-Bonnard, M. Ardouin, M. Michels, Mme Jacqueline Maquet, M. Vignal et
Mme Magnier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

- I. – À la fin du V de l'article 90 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, l'année : « 2021 » est remplacée par l'année : « 2022 ».
- II. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus 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.
- IV. – Le présent article s'applique aux dépenses exposées à compter du 1^{er} janvier 2021.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un dispositif qui permet à des ménages aux revenus modestes et intermédiaires de bénéficier d'un prêt à taux nul pour favoriser leur accession à la propriété. Il permet de limiter le taux d'effort de ces ménages, dans un contexte de croissance des prix du foncier et de la construction. Il s'agit d'un outil populaire qui a continué une hausse de 17,7 % au premier trimestre 2019 par rapport aux PTZ délivrés en 2018.

Lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2020, j'avais défendu le prolongement du prêt à taux zéro en zones B2 et C jusqu'en décembre 2021, car, à mon sens, il s'agissait d'une question de justice sociale, étant donné que ce dispositif bénéficie à des ménages qui sont de fait exclus des zones tendues où les prix sont trop élevés. Le PTZ est en effet un dispositif à caractère social, octroyé sur conditions de ressources. Sa suppression dans certains territoires touche donc une

population modeste résidant en zones rurales ou périurbaines, bien souvent de jeunes ménages qui souhaitent faire bâtir leur propre logement, une population qui mérite pourtant d'être prioritairement accompagnée dans l'accès au logement. En outre, ces mesures de zonage visaient à limiter les risques d'artificialisation des sols. Cet objectif est certainement digne d'intérêt, mais il semble davantage relever du droit de la construction, de l'urbanisme ou de la fiscalité que d'une restriction des possibilités d'emprunt. En l'état, la suppression du PTZ en zones dites « détendues » ne fait que diminuer la solvabilité des ménages, ce qui les incite à rechercher un foncier moins cher, en s'éloignant encore plus des zones d'habitation... contredisant finalement l'objectif de lutte contre l'artificialisation. Je me réjouis donc de la prolongation de ce mécanisme au bénéfice des zones B2 et C. Pour aller encore plus loin, je plaide désormais le prolongement de l'entièreté de ce dispositif, pour toutes les zones donc, jusqu'en 2022, car le prêt à taux zéro est le principal dispositif de financement de l'accession sociale à la propriété. Ainsi, la suppression du prêt à taux zéro après décembre 2021 fait peser une épée de Damoclès sur la solvabilité des ménages, à qui les banques accordent moins facilement des prêts du fait de la crise.

Le Crédit Foncier de France estime que le recours au PTZ peut augmenter d'environ 15 % la capacité d'investissement des familles, permettant ainsi à des couples primo-accédant de boucler leur dossier de financement. C'est un garant rassurant pour les banques qui attendent bien souvent la validation d'un dossier de PTZ pour accorder un prêt immobilier. Il convient donc de maintenir au-delà du 31 décembre 2021, l'accès à ce financement pour les accédants à la propriété des territoires ruraux ou des villes moyennes, ce qui participera également à la redynamisation et à la revitalisation de ces villes et centres bourgs.