



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique du logement

Question écrite n° 3018

Texte de la question

M. Bernard Perrut demande à M. le secrétaire d'Etat au logement quelle suite il entend donner aux mesures d'encouragement à l'accession à la propriété mises en oeuvre par le précédent gouvernement, notamment le prêt à taux zéro et la baisse temporaire des droits de mutation à titre onéreux. Ces mesures ont connu le succès, notamment auprès des jeunes ménages de condition modeste. Il souhaiterait savoir s'il peut être envisagé d'étendre la possibilité d'octroi du prêt à taux zéro pour l'achat de logements anciens et également de réduire durablement les droits de mutation.

Texte de la réponse

Le prêt à 0 % constitue une aide mise en place par l'Etat pour l'accession à la propriété de personnes physiques qui acquièrent un logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale. Il peut ainsi contribuer à la réalisation de multiples opérations : la construction ou l'acquisition de logements neufs, l'acquisition de logements si elle s'accompagne concomitamment de leur amélioration. L'acquisition de logements anciens (construits depuis plus de 20 ans) peut ouvrir droit au prêt à 0 % si l'opération s'accompagne de travaux d'amélioration à hauteur de 35 % du coût de l'opération (achat + travaux). Les travaux pris en compte, à l'exclusion des travaux de menu entretien, sont : la création de surfaces habitables, la modernisation, l'assainissement, l'équipement et l'aménagement du confort des logements et des conditions de vie et de sécurité de leurs occupants ainsi que les travaux d'économie d'énergie. L'application du prêt à 0 % dans l'ancien avec travaux a un impact positif dans le secteur du bâtiment et contribue à la préservation de l'emploi dans ce secteur. Il n'est pas prévu d'étendre le dispositif aux opérations ne comportant pas une part minimale de travaux. Par ailleurs, le financement du prêt à 0 % n'est pas assuré au-delà de 1998. Une réflexion est déjà engagée afin de proposer à partir de 1999 des mécanismes stables et durables pour l'accession à la propriété des familles modestes. Quant aux droits de mutation à titre onéreux portant sur des immeubles, ils se caractérisent par une grande complexité née de la multiplicité des régimes en vigueur et de la dispersion des taux d'imposition sur le territoire national. Afin de modérer l'évolution des taux départementaux des droits de mutation à titre onéreux, des mesures de plafonnement ont été prises à titre temporaire. La loi de finances rectificative pour 1995 a réduit substantiellement ces droits perçus au profit des départements et des régions pour les ventes de logements signées entre le 1er juillet 1995 et le 1er février 1997. Cette mesure de réduction a généré de nombreuses transactions, concentrées essentiellement sur les six derniers mois d'application. Un dispositif complexe de compensation par l'Etat des pertes de recettes des collectivités a été mis en place pour un coût budgétaire d'environ 8 MDF. D'une façon générale, les droits de mutation ne sont pas un frein à l'accession à la propriété, mais le Gouvernement ne méconnaît pas qu'un niveau élevé représente une gêne pour la mobilité des ménages. Toutefois, la mesure de baisse de droits de 1995 illustre bien les conséquences financières pour les collectivités locales concernées et pour l'Etat qu'une réduction à titre définitif entraînerait dans un contexte budgétaire très difficile.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3018

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 15 septembre 1997, page 2947

Réponse publiée le : 1er décembre 1997, page 4392