



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts à taux zéro

Question écrite n° 6144

Texte de la question

M. Richard Cazenave appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur un éventuel projet réservant l'accès du prêt à taux zéro aux seuls primo-accédants. Nul ne saurait contester le succès du prêt à taux zéro qui a permis en 1996 à 145 000 ménages d'accéder à la propriété. Cette réussite traduit clairement le retour en force de l'accession sociale dans le secteur de la maison individuelle neuve, démontrant qu'il existe bien une demande forte et que des aides simples à mettre en oeuvre, comme le prêt à taux zéro, ont des effets économiques incontestables. Le système du prêt à taux zéro est ainsi efficace et il a fait ses preuves. Dans la convention d'objectifs conclue le 17 septembre 1996 entre l'Etat, le mouvement du 1 % logement et les partenaires sociaux, une contribution exceptionnelle de 7 milliards de francs du 1 % logement est prévue en 1997 et en 1998 pour financer le prêt à taux zéro. Or, dans le projet de loi de finances pour 1998, il est prévu une économie de 600 millions de francs générée par la restriction du prêt à taux zéro aux primo-accédants pour l'affecter au financement des aides personnelles. Or, l'éventualité de cette mesure est inquiétante car elle mettrait ainsi à l'écart des ménages aux ressources pourtant modestes. Si le prêt à taux zéro était limité aux primo-accédants, ce seraient, selon les statistiques de la société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale (SGFGAS), 10 % des ménages actuellement ayants droit qui en seraient exclus. Au niveau du département de l'Isère, et selon l'estimation des entreprises locales, 35 % des ménages seraient écartés de cette aide. Les ménages concernés, même s'ils sont déjà propriétaires, n'appartiennent pas aux catégories sociales fortunées. Leurs revenus les rendent éligibles au prêt à taux zéro. Leur changement de logement procède le plus souvent d'un agrandissement de leur cellule familiale. Cette mesure pénaliserait par conséquent les familles en les privant d'une aide incitative pour améliorer leurs conditions de logement. Elle aurait un impact économique très négatif car elle remettrait en cause leurs décisions d'investissement. Or la construction d'une maison correspond à trois emplois à plein temps pendant un an. C'est pourquoi, il lui demande sa position à ce sujet et les mesures qu'il envisage de prendre.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur un éventuel projet réservant l'accès du prêt à taux zéro aux seuls primo-accédants, mettant à l'écart des ménages aux ressources pourtant modestes. Le gouvernement précédent a assuré le financement de ce prêt par un prélèvement sur la collecte du 1 % à hauteur de 7 milliards par an en limitant à fin 1998 ce dispositif. Le gouvernement actuel a décidé de maintenir ce dispositif en 1998 alors même que son financement n'est pas assuré en 1999 et que les prêts accordés en 1998 induiront une dépense de 3,5 milliards en 1999. Parmi tous les choix possibles, il est apparu que de concentrer le bénéfice du prêt à taux zéro sur les familles qui acquièrent leur logement pour la première fois était le plus équitable. Les ménages déjà propriétaires ont en effet plus de facilités pour financer leur accession grâce à l'apport personnel que constitue la revente de leur bien, une revente qui ne peut qu'exceptionnellement être moins avantageuse que le prêt à taux zéro dont le montant varie de 120 000 à 180 000 francs. Les dispositions du décret du 30 octobre 1997 ont atténué l'effet de cette mesure qui concernait non plus 10 % des accédants mais plutôt 6 ou 7 % au maximum. En effet, la notion de primo-accédant recouvre désormais les ménages qui n'ont pas été propriétaires au cours des deux dernières années et non plus au cours des cinq dernières années comme cela avait été envisagé initialement. En outre, il est possible de transférer le prêt à taux zéro sur une acquisition ultérieure dès

lors qu'il y a mobilité, qu'elle soit professionnelle ou familiale. Enfin, concernant la mobilité professionnelle, il est possible d'obtenir un second prêt à taux zéro si les autres conditions (plafond de ressources...) sont remplies. Ces dispositions permettent donc d'éviter l'exclusion de certains ménages aux revenus modestes.

Données clés

Auteur : [M. Richard Cazenave](#)

Circonscription : Isère (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6144

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 novembre 1997, page 3918

Réponse publiée le : 13 avril 1998, page 2146