



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## prêts à taux zéro

Question écrite n° 6684

### Texte de la question

M. Jean-Luc Prével souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le prêt à taux zéro. Le Gouvernement vient d'annoncer une restriction de l'accès à ce prêt aux seuls primoaccédants ainsi qu'une baisse de 0,3 % des taux de marge servis aux établissements financiers distributeurs. L'annonce de ces mesures provoque une vive inquiétude dans le secteur du bâtiment, puisqu'elles remettent en cause un système qui connaît un grand succès populaire depuis sa mise en place. De plus, une concertation plus large aurait sans doute été nécessaire avec les professionnels du secteur du bâtiment, mais également avec la représentation parlementaire, bien que les dispositions en cause soient de nature essentiellement réglementaire. Ces mesures, si elles devaient se confirmer, entraîneraient vraisemblablement une chute du marché de la maison individuelle et aussi un fort mécontentement chez les ménages. D'autre part, les retombées en termes d'emplois risquent d'être lourdes de conséquences. Les professionnels du secteur du bâtiment souhaiteraient au contraire adosser une partie du financement du prêt à taux zéro sur la trésorerie des plans et comptes épargne logement, ce qui permettrait d'éviter de restreindre l'accès à ce prêt et de pérenniser le financement du système sans impact pour les finances publiques en satisfaisant un besoin essentiel de nos concitoyens. Il apparaît aujourd'hui, en effet, que sur les 1 500 milliards placés en comptes et plan épargne logement, seuls 28 % sont effectivement utilisés pour le logement. En déduisant également les 700 milliards qui servent à financer le système de l'épargne logement (versement des intérêts...), il reste environ 300 milliards placés dans cette catégorie d'épargne qui ne sont pas investis dans le logement. Ne serait-il pas possible de prélever 10 milliards par an sur ces 300 milliards pour participer au financement du prêt à taux zéro ?

### Texte de la réponse

L'attention du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie a été appelée sur les mesures de réduction du coût budgétaire du prêt à taux zéro. Le Gouvernement réaffirme son attachement à ce dispositif d'aide à l'accession à la propriété, dont le succès auprès des accédants est très significatif. Soucieux d'assurer le financement du prêt à taux zéro, il a décidé d'engager un plan d'économie afin de maîtriser la croissance de son coût pour les finances publiques. Ce plan comporte la restriction de l'accès à ce prêt aux primo-accédants prévue par le décret du 30 octobre 1997 modifiant le code de la construction et de l'habitation, l'ajustement du barème du prêt qui fait l'objet d'un arrêté du même jour et la réduction de 30 centimes de la marge servie aux établissements de crédit distributeurs de ce produit. Cette dernière mesure est applicable à compter du 1er janvier 1998. Le Gouvernement a souhaité que la mise en oeuvre de ces mesures - en particulier en ce qui concerne la restriction du prêt à taux zéro aux primo-accédants - soit précédée d'une large concertation avec les établissements de crédit distributeurs de ce prêt. Les textes réglementaires adoptés à l'issue de cette consultation s'attachent à limiter au maximum les contraintes susceptibles de résulter du dispositif retenu pour les personnes demandant à bénéficier du prêt à taux zéro, sans pour autant risquer de remettre en cause son rendement budgétaire prévisionnel. Le dispositif arrêté comporte également des mesures exceptionnelles pour faciliter la mobilité professionnelle puisque les accédants qui seront conduits à quitter le logement financé par un prêt à taux zéro se verront offrir, sous certaines conditions, la possibilité de demander à bénéficier d'un second

prêt dès l'acquisition de leur nouvelle résidence ou de transférer le prêt en cours sur le nouveau bien. Ce dispositif paraît équilibré dans la mesure où il est légitime de réserver le bénéfice d'une aide coûteuse pour les finances publiques aux personnes qui accèdent pour la première fois à la propriété. Globalement, le plan d'économie arrêté par le Gouvernement est de nature à assurer la maîtrise du coût budgétaire du prêt à taux zéro, sans remettre en cause les principes qui le caractérisent. En revanche, le recours à la solution proposée par l'auteur de la question, tendant à utiliser les ressources d'épargne-logement afin de financer le prêt à taux zéro, ne paraît pas souhaitable. Une telle mesure ne réduirait que marginalement le coût budgétaire du prêt à taux zéro, celui-ci étant lié au coût de la compensation par l'Etat de l'absence d'intérêt de ce prêt, compensation qu'il resterait nécessaire d'effectuer quelle que soit la nature des ressources mobilisées par les établissements de crédit, en particulier les dépôts d'épargne-logement dont le coût est, en moyenne, compte tenu des plans ouverts dans le passé, assez proche de celui des ressources levées sur le marché. En outre, une telle proposition serait préjudiciable à l'équilibre financier de l'épargne-logement qui repose notamment sur le fait qu'une proportion limitée des dépôts est employée pour financer des prêts à des taux inférieurs à ceux du marché. Il convient enfin de souligner que la trésorerie de l'épargne-logement est employée pour produire, notamment, des prêts hypothécaires et contribue donc fortement à la capacité de financement du logement par le système bancaire.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Luc Prével](#)

**Circonscription :** Vendée (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6684

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 novembre 1997, page 4133

**Réponse publiée le :** 5 janvier 1998, page 69