



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## prêt à taux zéro

Question écrite n° 28360

### Texte de la question

M. Christian Vanneste souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le prêt à taux zéro. En effet, un arrêté du 16 octobre change les conditions d'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). Désormais, l'octroi d'un prêt à taux zéro dépend des revenus de l'année N-1, et non plus N-2. De nouvelles conditions de remboursements sont également instituées. Le prêt à taux zéro permet de financer une partie de l'acquisition d'un logement avec un prêt sans intérêts. Il est destiné aux personnes qui veulent devenir propriétaires d'un logement neuf, d'un terrain à bâtir ou d'un logement ancien qui nécessite des travaux. Ce prêt est octroyé en fonction des ressources de l'acquéreur. L'arrêté du 16 octobre 2003 modifie l'année fiscale de référence pour l'octroi d'un PTZ, mais il risque de porter atteinte aux ménages les moins favorisés dans leur désir d'acquérir la propriété d'un logement. En conséquence, il lui demande de bien vouloir l'informer des mesures qui peuvent être envisagées pour renforcer l'acquisition de logements pour les personnes à faibles ressources.

### Texte de la réponse

À la fin de l'été 2003, le Gouvernement a annoncé sa volonté de réformer le dispositif du prêt à taux 0 % afin de le rendre plus efficace pour la cible des accédants à la propriété les plus modestes, tout en limitant les décalages que pouvait entraîner la prise en compte de revenus relativement anciens. Les nouveaux textes du 31 décembre 2003 (décret n° 2003-1391 et deux arrêtés) publiés au Journal officiel du 1er janvier 2004 traduisent un double objectif : améliorer les conditions de remboursement offertes aux tranches de revenus les moins élevés ; ce qui a été mis en oeuvre dans un arrêté du 16 octobre 2003 (publié au Journal officiel du 19 octobre 2003). Ainsi par exemple, les accédants de la tranche 1, dont les revenus sont inférieurs à 1,6 SMIC et qui bénéficient d'un différé total de remboursement, voient la durée de ce différé allongée de quinze à dix-huit ans. Ces allongements de durée de différé sont les premiers qui interviennent depuis novembre 1996 et ils permettent aux accédants les plus modestes de tirer parti du contexte général d'augmentation de la durée de remboursement des prêts. En contrepartie, la période de différé a été réduite en moyenne de deux ans pour les tranches de revenus les plus élevés ; en rapprochant le revenu de référence de la date d'offre de prêt ; avant la réforme, les revenus pris en compte étaient ceux de l'avant-dernière année (année N-2) précédant l'offre de prêt. Ceci conduisait à accorder sur fonds budgétaires des prêts très avantageux à des accédants réputés avoir des ressources modestes mais dont les revenus pouvaient en réalité avoir fortement progressé au moment de l'offre de prêt. À l'inverse, les ménages ayant connu au cours de l'année précédant leur offre de prêt une baisse de revenus étaient pénalisés. Le Gouvernement a décidé de remédier à cet inconvénient en retenant comme référence de droit commun les revenus de l'année N-1. Cependant, afin de rendre compatible l'esprit de la réforme et la sécurité juridique pour les bénéficiaires du prêt qui doivent connaître et fournir le document sur la base duquel leur éligibilité au prêt à taux 0 sera appréciée, il a été décidé de distinguer trois périodes au cours de l'année civile : - avant le 1er mars, ce document sera l'avis d'imposition de l'année N-2 ; - entre le 1er mars et la fin août, une déclaration sur l'honneur rédigée à partir de la déclaration des revenus de l'année N-1 adressée aux services fiscaux sera demandée et fera l'objet d'un contrôle ultérieur à partir de l'avis d'imposition de l'année

N-1 ; - à partir du 1er septembre, l'avis d'imposition de l'année N-1 fera foi. Cette formule permet de concilier au mieux la volonté de recentrer ce prêt en faveur des ménages les plus modestes et la garantie d'une sécurité juridique optimale tant pour l'accédant que pour l'établissement de crédit.

## Données clés

**Auteur :** [M. Christian Vanneste](#)

**Circonscription :** Nord (10<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 28360

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 novembre 2003, page 8574

**Réponse publiée le :** 16 mars 2004, page 2048