



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 33105

Texte de la question

M. Yves Bur attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la situation actuelle de l'accession à la propriété. En effet, le marché de l'accession à la propriété accuse une hausse régulière des prix qui rend difficile pour de nombreux ménages aux revenus moyens de pouvoir réaliser leur désir d'acquérir la propriété de leur résidence principale. Les catégories sociales intermédiaires, notamment les primo accédants, ne bénéficient souvent d'aucune aide adaptée de type APL, et sont souvent exclues du prêt à taux zéro. Paradoxalement, le même ménage pourra bénéficier des aides s'il investit dans l'immobilier en vue de sa location. A cet égard, plusieurs fédérations professionnelles proposent la création d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à l'habitation principale de l'accédant. Ce crédit d'impôt s'appliquerait aux intérêts afférents aux cinq premières annuités. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser ses intentions quant à cette proposition. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

Texte de la réponse

L'accession sociale à la propriété est pour le Gouvernement un des piliers de la politique du logement, car elle répond à une aspiration forte de la population et favorise le choix des parcours résidentiels. Dans le cadre du plan de cohésion sociale, le Gouvernement souhaite s'engager en faveur de l'accession et porter de moins de 100 000 à plus de 200 000 le nombre de ménages aidés par l'État à acquérir leur premier logement. Le prêt à 0 %, qui est l'instrument principal de la politique d'accession à la propriété, présente d'indéniables atouts. C'est un produit lisible qui, grâce aux différés d'amortissement qu'il propose, résout, de surcroît, le problème de l'apport personnel des ménages à revenus modestes. Conscient de ces avantages, le Gouvernement n'entend pas supprimer le prêt à 0 % mais au contraire l'améliorer pour le rendre plus social et plus familial. Le PTZ ainsi amélioré sera ouvert à l'ancien, et permettra aux ménages d'acquérir un logement en zone urbaine dense dans de bonnes conditions. Il incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif. L'aide qu'apportera ce nouveau PTZ sera, en outre, supérieure à celle conférée par le dispositif actuel, notamment pour les personnes disposant des revenus les plus modestes ainsi que pour les familles avec un ou plusieurs enfants. Le montant maximum du PTZ et les plafonds d'éligibilité seront, à ce titre, significativement revalorisés, pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995. Par ailleurs, l'avantage lié au différé d'amortissement sera totalement préservé. Pour rendre possibles ces améliorations, le Gouvernement propose, dans le projet de loi de finances pour 2005, de modifier le mode de financement du PTZ. Actuellement, le coût de l'absence d'intérêts est pris en charge par l'État au moyen de subventions versées aux établissements de crédit. La mesure figurant dans le projet de loi de finances prévoit que l'absence d'intérêts sera désormais compensée par un crédit d'impôt sur les sociétés octroyé aux banques qui distribueront ce PTZ renforcé. Les caractéristiques précises de ce prêt ainsi que ses modalités d'attribution seront définies par un décret qui sera présenté aux parlementaires en même temps que le projet de loi. Ces améliorations apportées au prêt à 0 % entreront en vigueur à compter du 1er février 2005.

Données clés

Auteur : [M. Yves Bur](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33105

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 2004, page 791

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8467