



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 33696

## Texte de la question

M. Bernard Deflesselles attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'accession sociale à la propriété comme axe prioritaire de la politique du logement du Gouvernement. Une politique d'aide à l'accession donne la possibilité aux ménages à revenus modestes de devenir propriétaire de leur logement. Elle a des répercussions socio-économiques importantes en permettant notamment de participer à la satisfaction des besoins en logement par la prise en charge d'une partie des dépenses engagées par les ménages en fonction de leurs ressources. Ainsi l'instauration du prêt à « taux zéro » a permis à de nombreux ménages d'engager une opération de crédit en bénéficiant de mensualités allégées. C'est pourquoi, compte tenu des effets bénéfiques constatés il lui demande de bien vouloir lui préciser quelles actions le Gouvernement entend mettre en oeuvre afin de promouvoir l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

## 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 près de 240 000 le nombre de ménages aidés par l'État à devenir propriétaires. Le prêt à 0 % (PTZ), principal instrument de la politique d'accession, 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 entend améliorer le prêt à 0 % pour le rendre plus social et plus familial. L'effort financier que l'État consacrera à l'accession sociale à la propriété augmentera en conséquence et atteindra 1,4 milliard d'euros d'ici à cinq ans. Le projet de loi de finances pour 2005 instaure, dans son article 67, un nouveau mode de financement du PTZ qui permet d'améliorer le dispositif. Le PTZ amélioré sera ouvert à l'acquisition d'un logement ancien, sans conditions de travaux. Ses bénéficiaires pourront ainsi devenir propriétaires, dans de bonnes conditions, en zone urbaine dense, où l'offre de logements neufs est limitée. Le nouveau PTZ incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif et amplifiera les effets du plan de cohésion sociale sur l'accroissement de l'offre locative sociale. L'Assemblée nationale a veillé à ce que l'ouverture du PTZ à l'ancien n'encourage pas l'acquisition de biens inconfortables ou dégradés. Elle a ainsi adopté un amendement garantissant que les logements anciens financés à l'aide du nouveau PTE, satisferont à des normes de confort et d'habitabilité. Cet amendement autorise également à financer, à l'aide du PTZ, la totalité des travaux effectués, le cas échéant, pour remettre aux normes le logement. L'aide qu'apportera le nouveau PTZ sera supérieure à celle conférée par le dispositif actuel, notamment pour les personnes dont les ressources sont les plus faibles et pour les familles avec un ou plusieurs enfants. Pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995, le montant maximum, de FTZ sera, à ce titre, significativement revalorisé, de 121 % en moyenne. La progression des montants de prêt avec la taille du ménage sera améliorée, et les plafonds d'éligibilité relevés en faveur des familles. Les accédants disposant de revenus modestes bénéficieront de conditions de remboursement plus avantageuses, qui se traduiront par une augmentation de six mois à un an

de la durée du différé. L'Assemblée nationale a adopté un amendement au projet de loi de finances pour 2005 qui prévoit d'appliquer au nouveau PTZ le cadre de primo-accession utilisé dans le dispositif actuel. La réforme du prêt à 0 % ne modifiera donc pas les modalités d'instruction des demandes de prêt par les établissements de crédit. La mise en oeuvre du nouveau PTZ s'en trouvera facilitée, et sera effective à compter du 1er février 2005. L'ancien PTZ sera distribué jusqu'à cette date, si bien que l'aide de l'État en faveur des primo-accédants ne connaîtra aucune interruption. En outre, le Gouvernement a développé une forme sociale de location-accession permettant à des ménages modestes, notamment ceux ne disposant pas d'apport personnel, d'acquiescer un logement neuf dans des conditions particulièrement sécurisées. Ce dispositif est bâti autour du prêt social de location-accession (PSLA), qui ouvre droit à l'application d'un taux de TVA de 5,5 % et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans. Après une phase locative, sous conditions de ressources et de loyer, au cours de laquelle ils peuvent constituer une épargne, les bénéficiaires de ce dispositif ont la possibilité de se porter acquiescers de leur logement. Si, néanmoins, ils rencontrent des difficultés particulières les contraignant à mettre un terme à leur projet d'accession, les ménages peuvent bénéficier d'une garantie de relogement et d'une garantie de rachat de leur logement. Enfin, des mesures, destinées à faciliter l'acquisition de logements locatifs sociaux par leurs locataires, sont actuellement à l'étude et figureront dans le projet de loi « Habitat pour tous ».

### Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Deflesselles](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33696

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** logement et ville

### Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 21 décembre 2004

**Question publiée le :** 17 février 2004, page 1150

**Réponse publiée le :** 28 décembre 2004, page 10499