



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 47266

Texte de la question

M. Jean-Claude Perez appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la suppression du prêt à taux zéro et de son remplacement par un crédit d'impôt. Il souligne que ce projet n'a fait l'objet d'aucune concertation avec les professionnels et qu'il se trouve en parfaite contradiction avec les conclusions des assises du logement, tenues le 1er juillet dernier, au cours duquel l'ensemble des intervenants avaient conclu à la nécessité, non seulement de maintenir ce prêt mais en plus d'en renforcer l'efficacité. Depuis sa création, le prêt à taux zéro a permis 950 000 ménages modestes de se loger. Chaque année, ce sont plus de 100 000 acquéreurs qui sont aidés par ce prêt dont on estime qu'il constitue plus de 50 % de leur apport personnel, dont 50 000 ménages ayant des revenus inférieurs ou égaux à deux SMIC. Si l'annonce qui a été faite dans la presse se confirmait durant les débats budgétaires, ce sont plus de 25 000 ménages qui ne pourront plus accéder au logement de leur choix dans la mesure où le logement ancien de qualité leur est interdit du fait de son coût plus élevé. Il est évident que le crédit d'impôt ne pourra avoir le même impact d'efficacité sociale et ne va bénéficier qu'aux ménages aisés. Il précise en outre que cette disposition entraînera également des conséquences néfastes pour les professionnels du bâtiment, secteur gros pourvoyeur d'emplois. En conséquence, il lui demande s'il entend, comme cela paraît hautement souhaitable, revenir sur cette décision parfaitement injuste à un moment où son Gouvernement prétend faire de la cohésion sociale un enjeu national. - 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 plus de 200 000 le nombre de ménages aidés par l'État à acquérir leur premier logement. Le prêt à 0 % (PTZ) est l'instrument principal de la politique d'accession. Il a parfaitement rempli sa mission initiale qui consistait, en 1995, à relancer la construction de logements neufs dans un marché déprimé. Néanmoins, ce dispositif a vu son efficacité s'éroder au fil des années : il touche désormais moins de familles disposant de ressources modestes et ne couvre pratiquement plus l'accession dans l'ancien. Les ménages qui réalisent leur première acquisition en centre-ville, où l'offre de logements neufs est limitée, n'ont quasiment pas recours à cette aide. Le prêt à 0 % garde toutefois 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. L'effort financier que l'État consacrera à l'accession sociale à la propriété augmentera en conséquence. Le PTZ 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 et amplifiera les effets du plan de cohésion sociale sur l'accroissement de l'offre locative. L'aide qu'apportera ce nouveau PTZ sera, en outre, supérieure à celle conférée par le dispositif actuel, notamment pour les personnes dont les ressources sont les plus faibles ainsi

que pour les familles avec un ou plusieurs enfants. Pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995, le montant maximum de PTZ sera, à ce titre, significativement revalorisé, et les plafonds d'éligibilité relevés en faveur des familles. Les accédants disposant de revenus modestes bénéficieront, en outre, de conditions de remboursement plus avantageuses. Pour rendre possibles ces améliorations, le Gouvernement propose, dans le projet de loi de finances pour 2005, un nouveau 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, définies par décret, seront présentées aux parlementaires en même temps que l'article du projet de loi de finances. Ces améliorations apportées au prêt à 0 % entreront en vigueur à compter du 1er février 2005.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Perez](#)

Circonscription : Aude (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47266

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 septembre 2004, page 7483

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9777