



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 48120

Texte de la question

M. Joël Giraud souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'annonce faite dans la presse de supprimer le prêt à taux zéro (PTZ) pour l'acquisition d'un logement et de le remplacer par un crédit d'impôt. De nombreux particuliers et socioprofessionnels regrettent que cette décision ait été prise sans aucune concertation et s'inquiètent des lourdes incidences d'une telle suppression. En effet, cette aide qui permet d'obtenir un crédit gratuit pouvant aller jusqu'à 20 % du coût de l'opération a permis, depuis sa mise en place en 1995, à près d'un million de foyers de se loger en accédant à la propriété. Or, une expertise faite par des professionnels constructeurs montre que, sans bénéfice du PTZ, 25 % des accédants ne peuvent mobiliser une épargne supérieure à 4 300 euros pour leur apport personnel. Ainsi, sans cette aide, ces ménages (soit 25 000 foyers par an pour en moyenne 100 000 PTZ attribués chaque année) ne pourront accéder au logement de leur choix faute d'un apport personnel suffisant, ce qui risque d'accentuer la pression sur le logement social locatif, alors qu'un million de personnes sont en attente d'un logement HLM. Quant au remplacement de cette aide par un crédit d'impôt, il estime que cela favoriserait les ménages les plus aisés, ce qui lui semble en totale contradiction avec les différentes déclarations gouvernementales. Aussi, il souhaite connaître les intentions du Gouvernement et s'il compte pérenniser ce dispositif fortement apprécié et qualifié unanimement de simple et efficace.

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 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 et atteindra 1,4 milliard d'euros d'ici à cinq ans. 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. 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 acquis à l'aide du nouveau PTZ 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 PTZ sera, à ce titre, significativement revalorisé, de 12 % 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. Enfin, l'Assemblée nationale a adopté un amendement qui prévoit d'appliquer au nouveau PTZ le critère 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. Le projet de loi de finances pour 2005, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale, instaure, dans son article 67, un nouveau mode de financement du PTZ qui rend possibles ces améliorations. 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.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48120

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 octobre 2004, page 7710

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 386