



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 48292

Texte de la question

M. Jean-Pierre Kucheida attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les conséquences de la décision du Gouvernement de transformer le prêt à taux zéro par un crédit d'impôts, dans le cadre de la loi de finances pour 2005. Il lui fait en effet remarquer que, si cet arrangement budgétaire représente une économie de 550 millions d'euros pour le Gouvernement, la mesure de substitution n'est qu'un leurre dans la mesure où les jeunes ménages et les ménages modestes, privés de l'apport du prêt à taux zéro au moment de l'acquisition, ne pourront ni prétendre à l'accession, ni bien sûr à la réduction d'impôts. Le taux d'effort passerait ainsi de 32 à 39 % pour un ménage disposant de 12 800 euros de ressources et achetant un logement de 105 000 euros. Il lui rappelle que le prêt à taux zéro, mis en place en 1995, a prouvé son efficacité en permettant à de nombreuses familles qui ont une faible épargne de se faire construire ou d'acheter un logement neuf. Ainsi, chaque année, 100 000 foyers parviennent à se rendre propriétaires grâce à cette mesure qui fait office d'apport personnel pour les moins aisés. Cette nouvelle disposition revient à réduire des aides publiques au logement pour ceux qui ne paient peu ou pas d'impôts au profit des plus aisés et ce, à l'heure où le Gouvernement annonce un vaste plan de cohésion sociale. Face à ce non sens, il lui demande de revenir sur un engagement financier cohérent de l'État au service du logement social en locatif comme en accession. - 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-Pierre Kucheida](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (12^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48292

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 octobre 2004, page 7878

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9778