



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 48859

Texte de la question

M. Gilles Artigues attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'intention du Gouvernement de supprimer le prêt à taux zéro mis en place par Pierre-André Périssol en 1995 et réintroduit dans le budget de l'État par la loi de finances pour 1999. Ce financement a connu un indéniable succès et une certaine efficacité sociale en permettant à de nombreuses familles qui ont une épargne très faible de se faire construire une maison ou d'acheter un logement neuf. Le principal mérite de ce prêt sans intérêt est d'intervenir dès le début de l'acquisition : il permet aux jeunes ménages et aux ménages modestes de justifier d'un apport personnel. Le crédit d'impôt imaginé par les pouvoirs publics pour le remplacer ne sera versé que plusieurs mois après le prêt et le financement de l'achat, rendant plus difficile, voire impossible, son déclenchement. Le taux d'effort passerait ainsi de 32 à 39 % pour un ménage disposant de 12 800 euros et achetant un logement de 105 000 euros. Le crédit d'impôt pourrait, s'il était mis en place dès l'acquisition, faire baisser ce taux d'effort mais cela ne durerait que cinq à sept ans selon les informations actuelles. Les sociétés coopératives de HLM oeuvrent depuis de nombreuses années en faveur de l'accession sociale à la propriété. Elles accueillent un nombre important de primo-accédants et de ménages modestes et contribuent à la diversité sociale de notre territoire. La mise en cause du seul mécanisme d'aide à l'accession et sa substitution par un mécanisme qui ne profitera qu'aux ménages aisés constituerait une grave atteinte à la recherche de cohésion sociale prônée par le Gouvernement. Il lui demande, en conséquence, les dispositions qu'il entend prendre à ce sujet lors de la discussion du projet de loi de finances pour 2005.

Texte de la réponse

Le Gouvernement souhaite développer une approche plus ambitieuse de l'aide à la première accession à la propriété. Il s'agit notamment d'ouvrir son champ à l'acquisition de logement dans l'ancien, aujourd'hui quasiment exclue. En effet, l'accès à l'actuel prêt à taux zéro n'est ouvert pour l'acquisition d'un logement ancien que si celui-ci a été construit depuis plus de vingt ans et fait l'objet d'un montant minimum de travaux représentant au moins 35 % du montant de l'opération. Ces restrictions contraignent de manière excessive les choix des ménages modestes. Pour autant, le Gouvernement est convaincu que, pour être efficace, l'aide de l'État doit pouvoir être prise en compte par l'établissement de crédit lors de la mise en place du plan de financement, et même comptabilisée comme un apport personnel pour les catégories les plus modestes. Ces qualités sont largement reconnues au mécanisme du prêt à taux zéro. C'est la raison pour laquelle, après analyse, le Gouvernement a décidé de conserver un mécanisme de prise en charge des intérêts d'emprunt identique à celui de l'actuel prêt à taux zéro, mais plus ambitieux. Le « produit » reste donc inchangé du point de vue du particulier, qui continuera à bénéficier d'un prêt sans intérêt, au profil adapté selon la tranche de catégorie de ressources à laquelle il appartient. Seul le mode de financement évolue, puisque l'établissement de crédit ne sera plus compensé de la bonification d'intérêt consentie aux ménages bénéficiaires par une subvention financée par des crédits budgétaires, mais par un crédit d'impôt associé à l'impôt sur les sociétés étalé dans le temps. Les marges de manoeuvre ainsi dégagées devraient permettre, en ouvrant le secteur de l'ancien, de plus que doubler le nombre de bénéficiaires de ce « nouveau PTZ », qui touche aujourd'hui 100 000 ménages par

an. Le nombre de primo-accédants aidés dans le neuf resterait stable, avec des conditions au moins aussi favorables que le barème actuel du prêt à taux zéro.

Données clés

Auteur : [M. Gilles Artigues](#)

Circonscription : Loire (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48859

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 2004, page 8044

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 320