



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 48865

Texte de la question

La suppression du prêt à taux zéro n'a fait l'objet d'aucune concertation avec les professionnels. Cette mesure se trouve donc 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 à 950 000 ménages modestes de pouvoir accéder à la propriété. 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. Avec la suppression du prêt à taux zéro, 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. Par ailleurs, le crédit d'impôt qui se substitue au prêt à taux zéro ne pourra en aucun cas avoir le même impact d'efficacité sociale. De plus, ce dernier ne va bénéficier qu'aux ménages aisés. Enfin cette disposition entraînera également des conséquences néfastes pour les professionnels du bâtiment, secteur gros pourvoyeur d'emplois. Compte tenu de cette inquiétante situation, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer de lui indiquer si le Gouvernement entend revenir sur cette mesure. - 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 disposant des revenus les plus modestes 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 dont les ressources sont les plus faibles 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 ont été présentées aux parlementaires en même temps que l'article du projet de loi de finances. L'Assemblée nationale a adopté le nouveau dispositif de PTZ, tout en y apportant plusieurs améliorations qui faciliteront sa mise en oeuvre. Le nouveau prêt à 0 % entrera en vigueur à compter du 1er février 2005.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48865

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 2004, page 8060

Réponse publiée le : 14 décembre 2004, page 10060