



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 49170

Texte de la question

M. Alain Marty attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les retombées du remplacement du prêt à taux zéro par un crédit d'impôt, sur le secteur de la construction. Il semble que 950 000 ménages ont pu opter pour l'habitat de leur choix, c'est-à-dire individuel bien souvent, grâce au PTZ. Chaque année, il aide près de 100 000 acquéreurs à constituer plus de 50 % de leur apport personnel, les trois quarts de ces ménages ayant un revenu inférieur à 18 950 euros, et la moitié des revenus inférieurs ou égaux à deux fois le SMIC. Les professionnels du bâtiment individuel s'inquiètent, car 25 % des accédants potentiels ne pourraient mobiliser une épargne supérieure à 4 300 euros pour leur apport personnel, sans le PTZ. Sa suppression empêcherait de mobiliser un apport personnel suffisant pour bénéficier d'un taux intéressant sur le marché des prêts libres. Ainsi se verraient-ils contraints d'opter pour les logements HLM, complètement engorgés, ou vers le logement ancien peu cher, souvent mal situé ou dans un état préoccupant. Les professionnels de la construction individuelle s'inquiètent donc de cette mesure qui, ne coûtant que 550 millions d'euros à l'État, rapporte plus de 3 milliards de rentrée de TVA pour le seul secteur de la maison individuelle. Ils craignent par ailleurs qu'un crédit d'impôt n'ait pas la même efficacité sociale, dans la mesure où le bénéfice étant différé, il ne conforte pas suffisamment la solvabilité de l'emprunteur vis-à-vis de sa banque. En conséquence, il souhaiterait savoir ses intentions dans ce domaine, et l'avis du ministère sur les revendications des professionnels de ce secteur.

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. Alain Marty](#)

Circonscription : Moselle (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49170

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 octobre 2004, page 8052

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 320