ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 50559

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les demandes exprimées par l'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles de Lorraine (UNCMI) concernant le nouveau prêt à taux zéro (PTZ). Indiquant qu'il convient, d'une part, de lever toute incertitude et, d'autre part, d'éviter que des ménages et des familles recomposées soient exclus anormalement du dispositif, l'UNCMI de Lorraine souhaite que la notion de « primo-accession » soit la même qu'actuellement, à savoir ne pas avoir été propriétaire au cours des deux années précédant la demande de prêt. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

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), principal instrument de la politique d'accession, présente 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 entend améliorer le prêt à 0 % 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 projet de loi de finances pour 2005 instaure, dans son article 67, un nouveau mode de financement du PTZ qui permet d'améliorer le dispositif. 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, où l'offre de logements neufs est limitée. 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 financés 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. En outre, le projet de loi de finances pour 2005 prévoit que les nouvelles caractéristiques du PTZ s'appliquent pour une durée de cinq ans, jusqu'au 31 décembre 2009.

Données clés

Auteur : M. Denis Jacquat
Circonscription : Moselle (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 50559
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : logement et ville
Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 9 novembre 2004, page 8816
Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 393