



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 51570

Texte de la question

M. Marc Joulaud souhaite appeler l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la mise en place du nouveau prêt à taux zéro, actuellement en cours de définition. Dans le cadre de la définition de ce nouveau dispositif, il apparaît tout d'abord nécessaire de favoriser un enchaînement le plus fluide possible entre l'actuel prêt à taux zéro et le nouveau dispositif et ceci afin d'éviter toute perturbation dommageable qui paralyserait des possibilités d'accession à la propriété des familles qui souhaitent s'engager dans cette voie. Il apparaît, en effet, indispensable que le nouveau dispositif soit à la fois simple, lisible et facile à mettre en oeuvre. En outre, ce nouveau prêt à taux zéro se doit d'amplifier la solvabilité des familles modestes et moyennes confrontées dans de nombreuses régions à une hausse importante du foncier et des matériaux de construction. Dans ces conditions, il semble utile que les différés d'amortissement de l'avance remboursable sans intérêt soient fortement améliorés. En outre, et afin de lever toute incertitude et éviter que des familles recomposées soient exclues anormalement, il semble utile que la notion de primo-accession soit la même que dans le cadre du dispositif précédant, à savoir ne pas avoir été propriétaire au cours des deux années précédant la demande de prêt. Enfin et dans un souci de visibilité, il semblerait nécessaire que le futur dispositif puisse être formalisé dans le cadre d'un engagement sur au moins dix ans et ceci dans le cadre d'une politique du logement à long terme. Sur l'ensemble de ces points, il lui demande donc les positions qui pourront être retenues dans le cadre de la mise en oeuvre du nouveau prêt à taux zéro.

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. Marc Joulaud](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51570

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 novembre 2004, page 9146

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 395