



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 55541

Texte de la question

M. Dino Cinieri souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les difficultés que rencontrent les primo-accédants et particulièrement les jeunes ayant des salaires convenables mais qui, ayant fait des études, n'ont pas d'économies, sans pour autant avoir droit au prêt à taux zéro, pour acheter leur logement en raison d'une hausse déraisonnable de l'immobilier dans les grandes villes. Dans ce contexte et alors que dans le même temps des campagnes publicitaires s'adressent à des investisseurs auxquels sont proposées des réductions d'impôt importantes, il lui demande s'il entend étudier la possibilité de création d'une aide fiscale aux primo-accédants et rétablir ainsi un élément de justice sociale.

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. L'année 2005 a été marquée par la réforme du prêt à 0 %, qui est le principal instrument de la politique d'accession sociale à la propriété. La vocation initiale de ce prêt, créé en 1995, était notamment de relancer la construction de logements neufs dans un marché déprimé. Il était pour cette raison essentiellement destiné à l'acquisition de logements neufs. Depuis le 1er février 2005, le prêt à 0 % a été étendu à l'acquisition de logements anciens. Les ménages disposant de ressources modestes ont à nouveau la possibilité de devenir propriétaires dans les zones urbaines denses ou dans les centres-villes, où l'offre de logements anciens est plus abondante que celle de logements neufs. Près de la moitié des prêts à 0 % contribuent désormais au financement d'opérations dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants et les communes où le marché immobilier est le plus tendu, contre 30 % auparavant. En outre, les montants maximums du prêt à 0 % ont été augmentés, pour la première fois depuis 1995, de 12 % en moyenne, et les conditions de remboursement améliorées pour les ménages disposant des ressources plus modestes. L'ensemble des améliorations apportées au prêt à 0 % s'est traduit par une augmentation très sensible du nombre de ménages primo-accédants aidés par l'État à devenir propriétaires d'un logement, qui est passé de moins de 80 000 en 2004 à plus de 200 000 en 2005. Par ailleurs, pour aider les ménages à revenus moyens à devenir propriétaires dans les communes où le marché immobilier est le plus tendu, les plafonds d'éligibilité au prêt à 0 % ont été étendus à compter du 1er février 2006. Enfin, dans le cadre du projet de loi portant engagement national pour le logement une nouvelle amélioration significative a été apportée au prêt à 0 %. À compter du 1er janvier 2007, le montant du prêt à 0 % pourra en effet être majoré d'un montant pouvant atteindre 15 000 euros pour les ménages qui disposent de ressources inférieures aux plafonds d'accès aux logements sociaux financés à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), et qui acquièrent un logement neuf. Cette majoration représente une augmentation moyenne de près de 70 % du montant du prêt. Elle doit s'inscrire dans le cadre d'une démarche partenariale avec les collectivités locales : la majoration du prêt à 0 % accompagnera en effet une aide de la collectivité pour l'accession sociale à la propriété. Cette aide de la collectivité à l'accédant pourra par exemple se présenter sous la forme d'une diminution du prix du terrain, d'une aide à la construction, ou d'une aide au remboursement. Afin d'encourager l'accession sociale à la propriété, le projet de loi portant engagement national pour le logement prévoit également l'application d'un taux de TVA de

5,5 %, au lieu de 19,6 %, pour les opérations d'accèsion sociale à la propriété réalisées dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55541

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 2005, page 488

Réponse publiée le : 25 juillet 2006, page 7825