



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### prêt à taux zéro

Question écrite n° 57959

#### Texte de la question

M. Pierre-Louis Fagniez attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les conditions requises pour bénéficier du prêt à taux zéro. Le Gouvernement a récemment annoncé son objectif d'augmenter le nombre de bénéficiaires de cette mesure, dans le but de faciliter l'accès à la propriété de nos concitoyens et répondre ainsi au problème de la crise du logement. L'article 93 de la loi de finances pour 2005 réforme profondément le dispositif. Les principales mesures adoptées sont la suppression de la condition minimale de travaux pour les opérations d'accession dans l'ancien, l'augmentation du montant maximal du prêt (il passe ainsi de 27 440,82 euros à 32 500 euros pour un logement neuf), l'assouplissement des conditions de ressources, l'introduction des normes minimales de surface et d'habitabilité pour le logement. Afin d'éviter les abus, certaines restrictions ont cependant été maintenues, parmi lesquelles l'obligation pour la personne intéressée que les travaux concernent sa résidence principale et qu'elle y réside pendant au moins huit mois sur douze. Or, cette condition pénalise les professionnels (militaires, marins, pêcheurs ou bien encore routiers) qui vivent durablement éloignés de leur domicile. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser s'il envisage l'octroi d'une dérogation pour raisons professionnelles au principe de durée minimale de résidence.

#### Texte de la réponse

Le nouveau prêt à 0 %, en vigueur depuis le 1er février 2005, a pour objet d'aider les ménages disposant de ressources modestes à devenir propriétaires de leur résidence principale pour la première fois. Les personnes qui doivent occuper un logement par nécessité absolue de service ou en raison d'une obligation résultant de leur contrat de travail ne peuvent pas bénéficier d'un prêt à 0 % pour acquérir un second logement, puisque celui-ci ne constituerait pas leur résidence principale. De façon générale, les logements occupés plus de huit mois par an sont considérés comme des résidences principales et peuvent, à ce titre, être acquis à l'aide d'un prêt à 0 %. Certaines personnes sont amenées, pour des raisons professionnelles, à vivre durablement éloignées de leur domicile, si bien qu'elles ne peuvent pas l'occuper plus de huit mois par an. La réglementation prévoit que l'obligation portant sur la durée minimale d'occupation ne s'applique pas au cas de ces ménages, afin de ne pas les pénaliser et de leur permettre d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions. Les ménages concernés peuvent donc bénéficier du nouveau prêt à 0 % pour acquérir le logement qui constituera leur résidence principale. Le nouveau prêt à 0 % offre une grande liberté à ses bénéficiaires, puisqu'il peut désormais financer l'acquisition d'un logement ancien, avec ou sans travaux, comme celle d'un logement neuf. Les ménages disposant de ressources modestes ont ainsi la possibilité de devenir propriétaires en centre-ville ou en zone urbaine dense, où peu de nouveaux logements sont construits. Chaque année, grâce au nouveau prêt à 0 %, 240 000 ménages seront aidés par l'État à devenir propriétaires.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre-Louis Fagniez](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 57959

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** logement et ville

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 février 2005, page 1553

**Réponse publiée le :** 3 mai 2005, page 4672