



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 26475

Texte de la question

Mme Pascale Got attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'une des modalités d'attribution du prêt à taux zéro. Lors de la demande de prêt, l'emprunteur doit fournir à l'établissement prêteur ses avis d'imposition correspondants ainsi que, le cas échéant, les avis d'imposition des personnes destinées à occuper le logement et non rattachées à son foyer fiscal. Ces documents sont certes nécessaires au calcul du plafond de ressources à ne pas dépasser pour être bénéficiaire. Toutefois, au moment de l'acquisition d'un logement, certains jeunes actifs ne peuvent fournir de déclaration à leur nom, étant précédemment rattachés au foyer fiscal de leur parents, tout en remplissant toutes les autres conditions du prêt à taux zéro et avec un taux d'endettement inférieur à 33 %. Ils se voient donc exclus injustement. En conséquence, elle lui demande les mesures qu'elle entend prendre pour remédier à cette difficulté.

Texte de la réponse

Le prêt à 0 % est octroyé aux ménages primo-accédants sous condition de ressources. Aux termes de la réglementation en vigueur, les ressources des ménages sont appréciées par l'établissement de crédit instruisant la demande de prêt à partir de l'avis d'imposition de l'emprunteur pour l'année N-1 ou N-2, selon la date d'émission de l'offre de prêt. Si cet avis d'imposition n'est pas disponible au moment de la demande de prêt, l'emprunteur peut déclarer ses revenus à l'établissement de crédit, en attendant de produire son avis d'imposition une fois que celui-ci est disponible et en tout état de cause avant le 31 décembre de l'année du prêt. L'exigence d'un avis d'imposition individuel posait des difficultés pour les emprunteurs précédemment rattachés à un autre foyer fiscal, notamment les jeunes actifs rattachés au foyer de leurs parents. C'est pourquoi le Gouvernement a préparé une adaptation du dispositif, qui s'est traduite par l'adoption de l'article 90 de la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 qui prévoit que, pour les offres de prêts émises à compter du 1er juillet 2010, dans le cas où les foyers fiscaux des personnes destinées à occuper le logement incluait, l'année retenue pour la détermination du montant total des ressources, des personnes qui ne sont pas destinées à occuper à titre principal le bien immobilier, le ou les revenus fiscaux de référence concernés sont corrigés, le cas échéant de manière forfaitaire (modification de l'article 244 quater J du code général des impôts). Le décret n° 2010-912 du 3 août 2010 est venu préciser cette disposition, en prévoyant que, pour le calcul du revenu fiscal de référence, les revenus qui ne peuvent être individualisés sur l'avis d'imposition sont affectés pour moitié au contribuable et pour moitié au conjoint ou en totalité au contribuable en l'absence de conjoint.

Données clés

Auteur : [Mme Pascale Got](#)

Circonscription : Gironde (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26475

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 2008, page 5579

Réponse publiée le : 26 octobre 2010, page 11724