



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 62758

Texte de la question

M. Sébastien Huyghe appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'octroi aux gendarmes bénéficiant d'un logement concédé par nécessité absolue de service (LCNAS) de prêts à taux zéro par la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS). L'article D. 14 du code des domaines de l'État indique que tout personnel de la gendarmerie nationale bénéficie d'une concession de logement par nécessité absolue de service. Les textes ne précisent cependant en aucune façon que ce logement doit constituer la résidence principale du gendarme. Celui-ci, s'il souhaite établir sa résidence principale dans un autre logement, devrait donc pouvoir bénéficier de l'attribution par la SGFGAS d'un prêt à taux zéro afin d'accéder à la propriété, indépendamment de ses obligations de service. Cependant, il apparaît que la SGFGAS exclut les gendarmes et les pompiers de l'attribution de ce prêt, considérant que le LCNAS constitue inévitablement leur résidence principale. L'administration fiscale consent toutefois au classement du LCNAS en résidence secondaire s'il est justifié de huit mois d'occupation de la résidence principale par an. Seule la libre interprétation des textes par la SGFGAS semble exclure les personnels de gendarmerie du bénéfice du prêt à taux zéro. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement afin de permettre à ces personnels de ne pas être entravés dans leur souhait d'accéder à la propriété.

Texte de la réponse

Le prêt à taux zéro plus (PTZ +), en vigueur depuis le 1er janvier 2011, est destiné à aider au financement de l'acquisition ou de la construction d'une résidence principale par les ménages primo-accédants. Lors de la mise en place de ce nouveau dispositif, le Gouvernement a souhaité prendre en compte la situation des ménages qui souhaitent bénéficier d'un tel prêt alors que l'un des conjoints est parfois, du fait de son activité professionnelle, dans l'incapacité de résider dans le logement financé au moins huit mois par an. L'article R. 31-10-6 du code de la construction et de l'habitation prévoit désormais que le principe de résidence dans le logement financé à l'aide d'un PTZ + au moins huit mois par an ne s'applique pas en cas d'obligations liées à l'activité professionnelle caractérisée, notamment, par la nécessité absolue de service, découlant de dispositions statutaires ou d'obligations figurant dans le contrat de travail contraignant l'emprunteur à résider dans un logement qui n'est pas le logement financé avec le prêt. Tel est le cas des gendarmes, qui sont astreints à occuper un logement par nécessité absolue de service ou de certains pompiers, contraints de résider sur le lieu de travail. Ces personnes peuvent donc désormais bénéficier d'un PTZ +, sous réserve de satisfaire aux autres conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Huyghe](#)

Circonscription : Nord (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62758

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 2009, page 10366

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10134