



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 35799

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie interroge Mme la ministre des affaires sociales et de la santé sur le rapport de la Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, en conclusion des travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur « l'optimisation des aides à la construction de logements sociaux en fonction des besoins » et présenté par MM. Caresche et Piron, députés, le 18 juillet 2013. Des propositions ont été formulées dans ce rapport. Aussi, souhaite-t-elle connaître l'intention du Gouvernement sur la proposition d'étudier les moyens de relancer le levier du PTZ+ (prêt à taux zéro) pour les ventes HLM.

Texte de la réponse

Pour permettre aux locataires en HLM (habitation à loyer modéré) d'acheter leur logement, la loi Alur du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a assoupli les conditions d'obtention du prêt à taux zéro (PTZ) : dès lors que le prix de vente d'un logement est inférieur d'au moins 10 % par rapport à l'évaluation administrative de France Domaine, la vente est éligible au PTZ. Auparavant, la différence devait être de l'ordre de 35 %. Pour pouvoir être vendu, un logement HLM situé dans un immeuble collectif doit avoir été construit ou acquis par un office public d'HLM depuis plus de 10 ans (sauf dérogation préfectorale) et être décent. Pour éviter la vente de logements énergivores à des acquéreurs aux ressources souvent précaires, la loi Alur impose que les appartements vendus respectent des normes de performance énergétique minimale (décret no 2014-1648 du 26 décembre 2014). Cette nouvelle condition ne concerne ni les logements individuels, ni les logements collectifs vendus à un autre organisme d'HLM, à une société d'économie mixte ou à un organisme agréé pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Il convient en outre de rappeler que, depuis le 1er janvier 2016, le PTZ a été renforcé et que ses critères d'obtention ont été assouplis. Ainsi, plus de ménages peuvent désormais prétendre à ce prêt, le montant pouvant être octroyé a été augmenté et les conditions de remboursement améliorées. Par ces dispositions, le Gouvernement poursuit l'objectif de relancer le levier du PTZ+ pour les ventes HLM.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Louwagie](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35799

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Affaires sociales et santé

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 août 2013](#), page 8573

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2378