



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 42229

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur une étude réalisée par le courtier en ligne Empruntis.com et révélée ce lundi par *Le Parisien*. Selon cette dernière, l'accession à la propriété est de plus en plus réservée aux riches ; un bien immobilier coûte en moyenne 220 387 euros et les Français qui achètent ont un revenu net moyen de 4 500 euros par ménage. En 2004, les ménages prêts à franchir le pas de la propriété ne gagnaient en moyenne que 3 700 euros par mois. Être propriétaire devient donc un privilège de riche : moins d'un Français sur cinq gagne plus de 4 467 euros par mois. Mais cela devient aussi un privilège de personne âgée : l'âge moyen des acquéreurs a augmenté de trois ans depuis la dernière étude, atteignant aujourd'hui 37 ans. Parallèlement, le montant des emprunts s'alourdit : les Français qui achètent disposent d'un apport de 51 978 euros en moyenne et empruntent 168 409 euros en moyenne sur 19,5 ans. Les Français sont moins nombreux que les autres Européens à être propriétaires de leur logement : alors que la moyenne européenne est de 70,9 % de propriétaires, la France stagne à 63 %. La hausse des prix de l'immobilier révèle néanmoins de fortes disparités selon les régions. Pour environ 220 000 euros, on peut acquérir 94 m² à Rennes, 76 m² à Lille, 56 m² à Nice mais seulement 26 m² à Paris. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer ses intentions afin de répondre à cette situation.

Texte de la réponse

Le taux moyen des ménages propriétaires de leur logement est de 70,7 % pour l'ensemble des 27 pays de l'Union européenne (UE). Ce chiffre couvre de fortes disparités qui résultent d'une histoire, de modèles économiques, de politiques publiques, de phénomènes d'urbanisation, de rapports à la famille et d'aspirations propres à chaque nation. Cet indicateur est, d'autre part, à mettre en parallèle avec d'autres, tels que la qualité du parc de logements ou le taux de surpeuplement. Les ménages français propriétaires de leur résidence principale sont en moyenne plus âgés que l'ensemble des ménages. Ils ont également des revenus plus élevés : le revenu imposable annuel moyen des ménages propriétaires occupants est supérieur de 23 % à celui de l'ensemble des ménages. Conjoncturellement, il est à noter à cet égard qu'en raison de la crise économique la solvabilité des ménages, plus particulièrement des classes moyennes et modestes, s'est fortement effritée, affectant leurs possibilités d'accession à la propriété. C'est pourquoi le Gouvernement a prévu d'adapter les dispositifs de financement de l'accession afin qu'ils bénéficient à davantage de ménages primo-accédants. Ainsi, le « prêt à taux zéro (PTZ) », mécanisme d'aide à la primo-acquisition d'une résidence principale accordé sous conditions de ressources, est renforcé, depuis le 12 octobre 2014, sur les zones où son effet de levier est maximal pour les classes moyennes et modestes. Le montant de l'achat pris en compte et la quotité du prêt ont été relevés, le plafond de revenu élargi et le remboursement différé allongé. Le PTZ sera de plus ouvert le 1er janvier 2015 à l'achat de logements anciens à réhabiliter sur quelques territoires ruraux afin de favoriser la revitalisation de centres bourgs. Conditionné à des travaux de rénovation, il permettra de mieux prendre en compte la situation de ménages souhaitant acquérir un logement et le rénover. Les modalités de cette ouverture aux logements anciens seront précisées après l'adoption du projet de loi de finances pour 2015. En outre, depuis le 1er octobre 2014, l'accession sociale à la propriété des classes moyennes et modestes est mieux

sécurisée en harmonisant les barèmes du PTZ et du prêt d'accèsion sociale (PAS). L'augmentation des plafonds du PAS permettra à davantage de ménages modestes primo-accédants de bénéficier de la garantie publique. Ils seront alignés sur ceux du PTZ pour plus de cohérence et de simplicité. Par ailleurs, le Gouvernement a lancé des démarches de simplification des règles de construction pour réduire les coûts de production des logements. Il s'agit, sans dégrader les impératifs de qualité, de mieux articuler les réglementations existantes et de fixer des exigences de résultats et non de moyens. D'autre part, certaines règles sont devenues obsolètes en raison de l'évolution des techniques ou s'avèrent à l'usage non proportionnées par rapport aux surcoûts de construction qu'elles engendrent et qui pèsent sur la solvabilité des ménages. Cinquante mesures de simplification, élaborées avec les professionnels, sont en cours de mise en oeuvre dans les domaines du confort intérieur, de la sécurité, des risques sismiques et technologiques, etc. Par ces mesures, le Gouvernement vise à accroître la solvabilité des ménages des classes moyennes et modestes dans le cadre de leurs projets d'accèsion à la propriété.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Féron](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42229

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 novembre 2013](#), page 11762

Réponse publiée au JO le : [16 décembre 2014](#), page 10557