ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 62625

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur le renforcement du prêt à taux zéro. Il semblerait que le Gouvernement entende faire passer à 70 000 annuels le nombre de prêts à taux zéro distribués au titre de la relance de la construction de logements. Elle lui demande comment le Gouvernement entend relancer la distribution de ces prêts.

Texte de la réponse

Le prêt à taux zéro (PTZ), est le principal dispositif public de soutien à l'accession à la propriété. Il s'agit d'un prêt sans intérêt, aidé par l'État, qui peut être accordé, sous conditions de ressources, aux personnes qui souhaitent acquérir leur première résidence principale en France (métropole et département d'outre-mer). Les conditions d'éligibilité au PTZ sont définies aux articles L. 31 10 2 et suivants, ainsi qu'aux articles R. 31 10 2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. D'abord universel à sa création au 1er janvier 2011, le PTZ permettait de financer toute la primo-accession dans le neuf ou l'ancien, sans condition de ressources. Le recentrage du PTZ au 1er janvier 2012, permettant alors de financer, pour des ménages sous plafonds de ressources, la construction d'un logement, l'achat d'un logement neuf, ou sous certaines conditions l'achat d'un logement ancien vendu par un bailleur social à ses occupants, répondait au double objectif, dans un contexte de réduction de la dépense fiscale correspondante, de cibler l'aide vers les ménages les plus modestes et de favoriser le secteur de la construction. Pour poursuivre l'ambition d'un dispositif toujours plus efficient, le PTZ a été à nouveau recentré au 1er janvier 2013 afin de renforcer l'aide vers les ménages les plus modestes. Ainsi, à coût générationnel constant, avec la baisse des plafonds de ressources, les ménages des premières tranches de revenus ont vu l'aide accrue, en particulier avec la réintroduction des différés totaux de remboursement pour les deux premières tranches de revenus, qui permet d'améliorer sensiblement la solvabilité de ces ménages. Dans le cadre du plan de relance pour le logement annoncé au mois d'août 2014, le dispositif a été élargi et amélioré. En effet, dans les zones peu tendues, où l'effet de levier du PTZ est jugé le plus important, les plafonds de ressources ont été significativement augmentés, ainsi que les plafonds de montants d'opération. Ces dispositions s'appliquent depuis le 1er octobre 2014. En outre, afin d'encourager la revitalisation des centres-bourgs, à compter du 1er janvier 2015, l'acquisition de logements anciens est rendue éligible au PTZ à la double condition que l'opération comprenne des travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total et que le logement soit situé dans l'une des 5 920 communes rurales éligibles. Ces opérations bénéficieront en outre d'un PTZ aussi avantageux que pour une opération d'acquisition dans le neuf. Plus globalement, le dispositif du PTZ a été pérennisé jusqu'à fin 2017 et a fait l'objet d'un renforcement important puisque le plafond de coût générationnel a été rehaussé de 820 M€ à 1 Md€. Son rôle de soutien à la primo-accession des ménages aux revenus modestes ou moyens est donc confirmé. Le nombre de PTZ distribués devrait ainsi passer de 44 000 en 2013 à environ 78 000 en 2015. Enfin, en parallèle, les plafonds de ressources des prêts d'accession sociale ont été rehaussés au niveau des plafonds du PTZ. Ainsi, l'accès à ces prêts garantis sera élargi, ce qui permettra de faciliter l'octroi de financements par les établissements de crédit. L'ensemble de ces mesures permettent de renforcer le soutien public en faveur de l'accession à la propriété, notamment des jeunes

ménages, et permettront de soutenir les secteurs de la construction et de la réhabilitation de logements.

Données clés

Auteur : Mme Isabelle Le Callennec
Circonscription : Ille-et-Vilaine (5e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 62625
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires
Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 5 août 2014, page 6621
Réponse publiée au JO le : 7 avril 2015, page 2717