

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Tombé

AMENDEMENT

N ° II-CF414

présenté par

M. Bazin

ARTICLE 40

I. – A l’alinéa 2, rétablir l’article L. 31-10-2 du code la construction et de l’habitation dans sa rédaction suivante :

« Les prêts mentionnés au présent chapitre sont octroyés aux personnes physiques, sous condition de ressources, lorsqu’elles acquièrent, avec ou sans travaux, ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété. Ces prêts sont également octroyés aux personnes physiques, sous conditions de ressources, lorsqu’elles acquièrent en première propriété les droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d’un bail réel solidaire. Lorsque le logement est ancien, les prêts sont octroyés sous condition de vente du parc social à ses occupants ou sous condition de travaux. Aucun frais de dossier, frais d’expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. »

II.- En conséquence supprimer les alinéas 3 à 10.

III.- En conséquence, supprimer les alinéas 19 à 20.

IV.- La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575A du code général des impôts.

V. Le crédit d’impôt étendu par les I à III ne s’applique qu’aux sommes venant en déduction de l’impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La restriction du PTZ aux seules zones tendues va avoir pour effet d’exclure du dispositif, pour le logement neuf, 95 % du territoire Français, soit notamment tous les territoires ruraux mais aussi les zones périphériques, les villes moyennes et intermédiaires (zones C dès 2018 et zones B2 dès 2019).

Cet article va donc défavoriser un pan immense du territoire français contribuant à creuser encore davantage les inégalités territoriales.

Mais surtout, cet article va, de fait, empêcher la quasi-totalité des Français modestes de pouvoir accéder à la propriété en faisant construire leur logement.

En effet partir de 2019, le PTZ sera limité aux seuls résidents des grandes villes où l'immobilier très coûteux rend impossible l'accès à la propriété des ouvriers, des employés et de nombreuses classes moyennes.

Or, chacun des élus connaît l'importance que revêt le PTZ pour permettre à des familles modestes de pouvoir faire construire leur logement. Le Crédit Foncier de France estime que le recours au PTZ peut augmenter d'environ 15 % la capacité d'investissement des familles. Surtout le PTZ permet très souvent aux couples primo-accédant de boucler leur dossier de financement. Il rassure les banques qui attendent bien souvent la validation d'un dossier de PTZ pour accorder un prêt immobilier.

Cette réforme est donc profondément antisociale et injuste car l'espoir des familles les plus modestes d'accéder à la propriété par le Prêt à taux zéro disparaît quasiment.

Le présent amendement propose dès lors de proroger le PTZ dans son périmètre actuel, en incluant toutes les zones.

L'État compensera le manque à gagner des banques par un crédit d'impôt, celui-ci correspondant à la différence entre les mensualités du prêt tel qu'il l'aurait consenti hors PTZ – c'est-à-dire avec intérêt – et le prêt à 0 %.