



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Disparition du prêt à taux zéro « Logement neuf »

Question écrite n° 23716

Texte de la question

Mme Laure de La Raudière attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la disparition des prêts à taux zéro « logement neuf » dans les zones rurales et péri-urbaines. Contrairement aux habitants des zones urbaines, qui eux continueront à bénéficier du dispositif jusqu'en 2021, les habitants des zones rurales et péri-urbaines ne pourront plus bénéficier d'un prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un logement neuf à compter du 31 décembre 2019. Cette disposition qui a été actée dans la loi de finances 2019, envoie un signal de relégation aux populations résidant dans ces territoires. Le prêt à taux zéro est un apport indispensable aux jeunes aspirants à la propriété. Conscient de la gravité de cette disposition, le ministre du logement avait pourtant pris un engagement clair : « nous retrouvons le débat sur le PTZ dans les zones rurales. En zone B2 et C, ce prêt existe jusqu'à la fin de l'année. Je m'engage devant la représentation nationale à étudier, au cours des premiers mois de 2019, la suite du dispositif pour trouver le moyen de favoriser la construction neuve dans les zones les plus rurales ». Elle souhaite savoir quel dispositif sera pris et quand il sera mis en œuvre.

Texte de la réponse

Le dispositif mentionné vise à octroyer un prêt à taux nul couvrant une partie de l'investissement immobilier d'un ménage sous condition de revenus et n'ayant pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant le prêt. Le PTZ dans le neuf en zones B2 et C a été recentré par la LFI 2018 à travers la baisse de la quotité de prêt de 40 % à 20 %, et il était prévu qu'il soit abrogé au 1er janvier 2020. Il a finalement été prorogé en loi de finance pour l'année 2020 jusqu'au 31 décembre 2021. Toutefois, les études sur le PTZ démontrent un effet déclencheur du dispositif très limité. Ainsi, plutôt que d'améliorer l'éligibilité d'un ménage à un crédit immobilier, le PTZ vient essentiellement subventionner un ménage qui aurait, dans tous les cas, fait le choix d'accéder à la propriété et qui aurait trouvé un financement, avec ou sans le dispositif. Ensuite, dans les zones B2 et C où l'offre de logements disponibles excède la demande, il existe un stock de logements inoccupés important et les prix immobiliers y sont généralement faibles. Dès lors, ce dispositif venant subventionner la construction de nouveaux logements, contribue à accroître ce déséquilibre, ce qui amène à renforcer la dynamique baissière des prix, à favoriser la désertification des centres bourgs et à limiter la mobilité de certains propriétaires modestes. Enfin, dans ces zones la construction de logements neufs se fait en grande majorité sur des terrains nus situés en périphérie. Ainsi, le PTZ neuf contribue à subventionner l'étalement urbain et l'artificialisation des sols dont les conséquences négatives sur l'environnement et la biodiversité ont été rappelées dans de récents rapports institutionnels (Comité pour l'économie verte, France Stratégie). Pour ces raisons, il ne semble pas pertinent de maintenir à terme le PTZ neuf sous sa forme actuelle en zones B2 et C.

Données clés

Auteur : [Mme Laure de La Raudière](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (3^e circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23716

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 8603

Réponse publiée au JO le : [25 février 2020](#), page 1478