



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Suppression du prêt à taux zéro

Question orale n° 807

Texte de la question

Mme Frédérique Meunier attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la suppression du prêt à taux zéro (PTZ). " Tout vient à point à qui sait attendre " disait l'adage... Mme la députée pourrait rajouter aujourd'hui : " Tout vient à point à qui sait défendre les intérêts de nos concitoyens et de nos territoires ! ". Il y a moins d'une semaine, les habitants en zone rurale et péri-urbaine ne pouvaient plus bénéficier d'un prêt à taux zéro pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf au 31 décembre 2019. 93 % du territoire était concerné par cette mesure. Mais les députés ont voté le vendredi 15 novembre 2019, le maintien du PTZ dans les zones B2 et C jusqu'en fin 2021 par le biais d'un amendement, contre l'avis du Gouvernement et du rapporteur. La Fédération française du bâtiment n'a pas tardé à réagir face à cette " première victoire " parlementaire saluant un message fort contre la fracture territoriale et les entreprises des zones rurales, car l'enjeu était double : encourager les primo-accédants tout en maintenant l'activité des professionnels du bâtiment. Il y a quelques semaines le Gouvernement semblait vouloir réduire les aides publiques à l'achat. Concrètement, les familles aux revenus modestes allaient perdre entre 6 000 euros et 10 000 euros de pouvoir d'achat immobilier, privant ainsi 44 départements ruraux, dont la Corrèze de 100 % des aides nationales en faveur de la construction de logements neufs ! En Corrèze, les chiffres parlaient d'eux-mêmes : 1 150 permis de construire en 2011, 450 en 2018. En 2020 ? Combien ? Mais peut-être cette idée vient-elle d'un rapport de l'inspection générale des finances et du conseil général de l'environnement et du développement durable (deux instances gouvernementales) qui ont estimé que le PTZ n'était pas suffisamment efficace ? Ou est-ce l'idée d'une économie pour le Gouvernement qui n'aurait plus à compenser auprès des banques les intérêts dus par certains ménages sur un prêt immobilier ? Étrange conception de la cohésion des territoires et de la solidarité nationale ! L'amendement du groupe Les Républicains voté par l'ensemble des minorités de droite, de gauche et une bonne partie de la majorité est-il un camouflet pour le Gouvernement ? Ainsi, elle souhaitait savoir si elle allait s'opposer à ce vote et maintenir sa position de suppression du PTZ en deuxième lecture du vote définitif du PLF 2020, ou si elle allait donner un avis favorable à l'amendement du maintien du PTZ sur tout le territoire sans condition sur la suppression du prêt à taux zéro pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf. En effet, 93 % du territoire ne sera plus concerné par cette mesure. Concrètement, les familles aux revenus modestes perdront entre 6 000 euros et 10 000 euros de pouvoir d'achat immobilier. La ruralité est aujourd'hui mise à mal avec cette mesure : 19 000 emplois non délocalisables sont menacés. Elle souhaite donc lui demander si le Gouvernement peut envisager un maintien du prêt à taux zéro en zones B2 et C jusqu'à fin 2021.

Texte de la réponse

SUPPRESSION DU PRÊT À TAUX ZÉRO

Mme la présidente. La parole est à Mme Frédérique Meunier, pour exposer sa question, n° 807, relative à la suppression du prêt à taux zéro.

Mme Frédérique Meunier. « Tout vient à point à qui sait attendre », nous dit l'adage. Je pourrais ajouter

aujourd'hui : « Tout vient à point à qui sait défendre les intérêts de nos concitoyens et de nos territoires ! »

Il y a moins d'une semaine encore, la date limite pour pouvoir bénéficier d'un prêt à taux zéro – un PTZ – lorsqu'on habite en zone rurale ou périurbaine était fixée au 31 décembre prochain. Mais les députés ont adopté le vendredi 15 novembre, contre l'avis du Gouvernement et du rapporteur général, un amendement prévoyant le maintien du PTZ dans les zones B2 et C jusqu'à la fin 2021. La Fédération française du bâtiment n'a pas tardé à réagir à cette première victoire parlementaire, saluant un message fort contre la fracture territoriale.

Il y a quelques semaines, le Gouvernement semblait vouloir réduire les aides publiques à l'achat. Concrètement, les familles aux revenus modestes allaient perdre entre 6 000 euros et 10 000 euros de pouvoir d'achat immobilier, privant ainsi quarante-quatre départements ruraux, entre autres la Corrèze – que vous connaissez bien, monsieur le ministre –, des aides nationales en faveur de la construction de logements neufs. En Corrèze, les chiffres parlent d'eux-mêmes : 1 150 permis de construire en 2011, 450 en 2018. Combien en 2020, en 2021 ?

Mais peut-être cette idée vient-elle d'un rapport de l'inspection générale des finances – l'IGF – et du Conseil général de l'environnement et du développement durable – le CGEDD –, deux instances gouvernementales qui ont estimé que le PTZ n'était pas suffisamment efficace ? Ou le Gouvernement souhaite-t-il faire une économie en n'étant plus contraint de compenser auprès des banques les intérêts dus par certains ménages sur un prêt immobilier ? Étrange conception de la cohésion des territoires et de la solidarité nationale !

Le prêt à taux zéro n'est ni une niche fiscale ni un produit financier. Il ne repose sur aucun effet d'aubaine. Le jeune couple qui se fait construire un logement en ayant recours à ce dispositif a pour objectif de s'y installer, non de le revendre avec une plus-value à court terme. Dès lors, ma question est simple : vous opposerez-vous à ce vote et maintiendrez-vous votre position en faveur de la suppression du PTZ en cas de nouvelle lecture du projet de loi de finances pour 2020 à l'Assemblée nationale, ou donnerez-vous un avis favorable à l'amendement visant au maintien du PTZ sur l'ensemble du territoire, et surtout sans conditions ? (*M. Maxime Minot applaudit.*)

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre chargé des collectivités territoriales.

M. Sébastien Lecornu, *ministre chargé des collectivités territoriales*. M. Julien Denormandie, ministre chargé de la ville et du logement, vous prie de l'excuser de son absence. Il m'a chargé de vous faire part de sa réponse.

Dès le début du quinquennat, lors de la loi de finances pour 2018, le Gouvernement avait fait connaître son souhait de recentrer le PTZ dans le neuf sur les zones tendues, là où le besoin en logements neufs est le plus fort, et le PTZ dans l'ancien avec travaux sur les zones détendues, là où le besoin de rénovation est le plus fort.

Pour donner de la visibilité aux professionnels, le Gouvernement a maintenu pendant deux ans le PTZ dans le neuf dans les zones dites B2 et C avec une quotité de 20 % et, comme vous l'avez dit, confié à l'IGF et au CGEDD une mission conjointe pour évaluer le dispositif et se donner ainsi le temps d'une réflexion nécessaire.

À l'issue de ses travaux, cette mission a recommandé de ne pas prolonger le PTZ dans le neuf dans les zones détendues, en raison notamment de son faible effet déclencheur. Elle a en revanche préconisé que les opérations de rénovation considérées comme neuves fiscalement – démolition-reconstruction, transformation d'un local en logement, réhabilitation lourde – soient prolongées en zones B2 et C, recommandation que nous avons suivie.

Il serait faux d'affirmer que le Gouvernement ne fait rien pour les zones rurales, puisque le PTZ dans le neuf n'est pas la seule aide à l'accession en territoire rural. Le PTZ dans l'ancien rencontre un grand succès dans les territoires ruraux. Le PSLA – prêt social location-accession – les prêts conventionnés, le BRS – bail réel solidaire – constituent autant d'outils pour les ménages modestes souhaitant accéder à la propriété. Le projet de loi de finances pour 2020 va d'ailleurs plus loin en étendant le PSLA à l'ancien avec travaux et en simplifiant ce

qu'on appelle désormais le Denormandie dans l'ancien.

Dans ces territoires, nous avons en effet choisi d'orienter nos efforts et nos moyens financiers, non plus sur le neuf, mais sur la rénovation afin de lutter contre la vacance avec le plan « Action cœur de ville », le programme « Petites villes de demain » ou encore l'agenda rural. Ces efforts entraîneront la création d'emplois tout en faisant revenir des habitants dans les centralités des villes moyennes et petites.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement n'a pas changé de position concernant la prolongation du PTZ dans le neuf dans les zones détendues. Nous restons néanmoins extrêmement déterminés à accompagner ces territoires trop longtemps délaissés.

Mme la présidente. La parole est à Mme Frédérique Meunier.

Mme Frédérique Meunier. Je vous remercie pour cette réponse et vous demande de transmettre à M. Denormandie la précision suivante : bien souvent, on recourt au PTZ après avoir mobilisé d'autres prêts et aides. Des jeunes qui souhaitent vivre dans un logement moderne peuvent ainsi bénéficier d'aides ou de prêts classiques, le PTZ étant mis en place au bout de deux, trois ou quatre ans.

Données clés

Auteur : [Mme Frédérique Meunier](#)

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

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 807

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

Ministère attributaire : Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 novembre 2019](#)

Réponse publiée le : 27 novembre 2019, page 11570

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [19 novembre 2019](#)