

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF2053

présenté par
M. Laqhila

ARTICLE 6

I. – Supprimer les alinéas 2 à 5.

II. – À l’alinéa 6, après la référence :

« l’article L. 31-10-3 »,

insérer les mots :

« , après la deuxième occurrence des mots : « travaux d’amélioration », sont insérés les mots :
« permettant d’atteindre un niveau de performance énergétique défini par arrêté conjoint des
ministres chargés du logement, de l’économie et du budget, ».

III. – Supprimer les alinéas 7 et 8.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 6 du projet de loi de finances pour 2024 prévoit de limiter le bénéfice du prêt à taux zéro (PTZ) à l’acquisition d’un logement collectif neuf situé en zone tendue. Ceci va pénaliser les ménages modestes qui souhaitent accéder à la propriété dans des zones moins tendues ou dans des maisons individuelles, qui ne sont pas forcément plus consommatrices de foncier que des petits collectifs. Il s’agit de préserver la diversité de l’offre de logements et de répondre aux besoins des territoires.

En effet, cette restriction présente plusieurs inconvénients. Elle complexifie l’accès aux aides à l’accession à la propriété, très difficiles à mobiliser pour de nombreux ménages.

Elle exclut du PTZ les zones dites détendues, où le marché immobilier n’est pas pour autant favorable aux ménages modestes. Les prix restent élevés par rapport aux revenus disponibles, les taux d’intérêt restent élevés, et l’offre de logement social y est insuffisante. Le PTZ est donc un outil indispensable pour soutenir la demande dans ces zones, et pour favoriser la revitalisation des

centres-villes et des territoires ruraux.

Elle interdit le financement des maisons individuelles par le PTZ, alors que celles-ci peuvent être performantes sur le plan énergétique.

Elle contraint les ménages modestes éligibles au PTZ à opter pour l'habitat collectif, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur leur qualité de vie. En effet, l'habitat collectif implique souvent des charges de copropriété plus élevées que dans l'habitat individuel, ce qui peut peser sur le budget des ménages.

Pour ces raisons, il est proposé de maintenir le PTZ tel qu'actuellement en vigueur pour les logements neufs dans toutes les zones, qu'ils soient en habitat collectif ou individuel. Il s'agit de garantir l'équité territoriale et sociale du dispositif, et de soutenir la construction de logements neufs adaptés aux besoins des ménages modestes.