

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF538

présenté par

M. Ray, Mme Périgault, M. Dubois, M. Portier et Mme Petex-Levet

ARTICLE 6

I. – Supprimer les alinéas 2 à 5.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article prévoit de recentrer le dispositif du prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat ou la construction d'un logement neuf pour les primo accédants aux seules zones tendues du territoire et uniquement pour les logements situés dans un habitat collectif. Ainsi, dans les zones B2 et C, le PTZ ne serait plus accessible qu'aux seules acquisitions de biens immobiliers dans l'ancien et nécessitant des travaux d'amélioration.

Une importante crise du logement menace à terme notre pays. Depuis l'an dernier, les ventes de logement neufs dans l'individuel diffus ont diminuées de 38 %. Cette situation évidemment liée à la forte inflation que nous traversons qui grève le pouvoir d'achat des ménages et qui a entraîné une augmentation importante des coûts de construction. Mais elle trouve également son origine dans le durcissement des conditions d'emprunt. Avec le même salaire et le même apport, les Français sont en capacité d'acheter en moyenne 25m2 de moins qu'il y a trois ans, soit entre une et deux chambres de moins dans un logement. De quoi remettre sérieusement en cause les projets d'acquisition pour certaines familles.

C'est pourquoi, exclure les logements neufs individuels du champ du PTZ est un très mauvais signal envoyé aux familles modestes qui souhaitent s'installer dans les territoires ruraux et qui ont besoin de ce dispositif pour mener à bien leurs projets immobiliers.

Le nouveau dispositif envisagé exclurait ainsi plus de 90 % des communes en France et les deux-tiers des opérations financées jusqu'alors grâce à cette aide.

Avec ce nouveau dispositif recentré, nous accentuerons les difficultés rencontrées dans les grandes aires urbaines. En réservant ainsi l'accession à la propriété aux zones tendues, nous concentrerons dans ces territoires les foyers les plus modestes pour qui le PTZ est déterminant dans leur projet d'acquisition. Nous accentuerons également la demande de logements neufs dans ces zones déjà en tension ce qui, in fine, conduira à une aggravation certaine de la crise du logement. Nous ne pouvons nous y résoudre.

Par ailleurs, le nouveau dispositif du PTZ aurait des conséquences néfastes sur l'ensemble du secteur du bâtiment et ses nombreux emplois. La production de logements neufs représente près de la moitié de l'activité de la profession du bâtiment et les marchés de rénovation-réhabilitation ne sauraient à eux seuls pallier l'effondrement de la production du neuf, notamment dans les territoires ruraux.

Enfin, une telle décision représenterait une perte nette pour le budget de l'État puisque chaque opération de PTZ rapporte, en solde net, 35 000 euros au budget de l'État.

Pour toutes ces raisons, les auteurs de cet amendement souhaitent rétablir le PTZ dans le neuf collectif et individuel sur l'ensemble de notre territoire.