

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1985)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CF385

présenté par
M. Armand

ARTICLE 6

Supprimer les alinéas 2 à 6.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 6 du PLF pour 2024 prévoit de recentrer le dispositif du PTZ dans le neuf aux seules zones tendues du territoire et pour les immeubles collectifs exclusivement. Ainsi, dans les zones B2 et C, le PTZ ne serait plus accessible qu'aux seules acquisitions de biens immobiliers dans l'ancien.

Alors que les ventes de logements neufs s'effondrent (-38 % des ventes dans l'individuel diffus entre les premiers semestres 2022 et 2023) et que les conditions de crédit se dégradent, cette amputation du PTZ pourrait conduire à une aggravation certaine de la crise du logement neuf. En effet, l'hyper-recentrage envisagé exclut les deux-tiers des opérations financées jusqu'alors grâce à cette aide ainsi que plus de 90 % des communes en France.

Hors « zones tendues », le projet du Gouvernement pourrait donc affecter les plus jeunes et les foyers aux ressources modestes dans leur parcours résidentiel. Pour ces Français les plus modestes, l'accession à la propriété deviendrait un horizon difficile. Par ailleurs, cet arbitrage budgétaire ne serait pas sans effet pour les nombreuses TPE/PME du Bâtiment et leurs effectifs salariés : la production de logements neufs représente près de la moitié de l'activité de la Profession du Bâtiment. Les marchés de rénovation-réhabilitation ne sauraient à eux seuls pallier cet effondrement de la production du neuf déjà constaté partout en France.

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

Cet amendement vise donc à rétablir le PTZ dans le neuf collectif et individuel sur l'ensemble de notre territoire. Ce retour doit être assortie de deux mesures complémentaires importantes, à savoir le retour à une quotité de 40 % pour toutes les zones, en neuf comme dans l'ancien avec travaux et la réactualisation des barèmes pour tenir compte des évolutions de salaires et de prix de l'immobilier intervenues depuis 2016.

Cet amendement a été travaillé avec BTP74.