ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Accès au prêt à taux zéro

Question écrite n° 13692

Texte de la question

M. Antoine Villedieu interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur les difficultés d'accès au logement. L'accès au logement est une des premières priorités des citoyens et l'accès à la propriété un des souhaits de l'immense majorité des ménages. Or aujourd'hui, les politiques publiques du logement conduisent à une distorsion notoire entre les territoires et semblent occulter le désir de l'immense majorité des Français de vivre en maison individuelle, particulièrement dans la ruralité. La filière du bâtiment subit déjà les conséquences de l'inflation, de la hausse des prix des matières premières et des contraintes introduites par les normes environnementales. Les fermetures d'entreprises conduisent à la perte d'emplois et à la perte notable d'attractivité dans les départements ruraux déjà victimes de la désertification. En outre, l'immense majorité des ménages modestes sont privés du seul produit d'épargne qui leur était jusqu'ici accessible, à savoir l'épargne immobilière. Les politiques publiques qui sont poursuivies ont également des répercussions sur les constructeurs et sur les dizaines d'entreprises qui se retrouvent dans la précarité. Il est nécessaire de rouvrir l'accès au prêt à taux zéro sur l'ensemble du territoire national et de ne plus exclure du dispositif la maison individuelle neuve. L'accès au prêt à taux zéro pour les fonciers artificialisés en facilitant des constructions nouvelles en fond de parcelle sur l'ensemble de territoires apparaît aussi comme une réponse pertinente. Enfin, le conditionnement du prêt à taux zéro à un minimum de densité de construction peut être un moyen de concilier sobriété foncière et soutien à l'accession. Si la situation perdure, les pertes d'emploi vont s'accumuler et la maison individuelle ne sera réservée qu'aux plus riches provoquant une nouvelle distorsion entres les territoires et entre les ménages. Ainsi, il lui demande d'ouvrir l'accès au prêt à taux zéro à l'ensemble du territoire et d'inclure dans le dispositif la maison individuelle neuve.

Texte de la réponse

Le Gouvernement veille à construire un parcours résidentiel adapté à l'évolution de la situation familiale, sociale, économique, répondant ainsi aux aspirations des Français. Pour cela, des dispositions équilibrées en matière d'accession abordable à la propriété sont nécessaires. C'est dans cette optique qu'à l'issue du Conseil national de la refondation du logement, le Gouvernement a décidé de prolonger son soutien à l'accession en prorogeant le dispositif de prêt à taux zéro (PTZ), qui devait s'arrêter fin 2023, jusqu'en 2027. Les ménages souhaitant accéder à la propriété continueront donc d'être aidés dans leur projet, cela d'autant plus que la hausse conjoncturelle des taux d'intérêt renforce la pertinence du dispositif. Par ailleurs, la pérennisation du dispositif à l'horizon 2027 garantit une visibilité suffisante aux ménages et aux professionnels du bâtiments et du secteur bancaire, dans un secteur où les projets se réalisent souvent sur plusieurs années. Cette prolongation du dispositif d'accession à la propriété est accompagnée, depuis le 1er avril 2024, par un recentrage stratégique visant à rendre le PTZ plus pertinent, efficace et cohérent face aux enjeux actuels : soutenir les ménages les plus modestes dans leur projet d'accession à la propriété, tout en prenant en compte les impératifs de sobriété foncière et de transition écologique. En l'espèce, le recentrage territorial, en zone tendue, du PTZ dans le neuf collectif contribuera à répondre à l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) et pourra ainsi concentrer les effets du PTZ là où les difficultés d'accès à la propriété sont les plus prégnants, l'éteignant pour le neuf dans les

territoires détendus, où le risque d'effet d'aubaine est plus important, compte tenu d'une plus faible tension sur le marché de l'accession. Dans les zones détendues, le PTZ est maintenu dans l'ancien, permettant ainsi de répondre à la demande d'accession à la propriété dans les territoires où il y a un fort besoin en rénovation des logements. Les dispositifs d'accession sociale à la propriété (location-accession et bail réel solidaire) sont exclus de ce recentrage géographique, afin de soutenir leur développement et de donner de la visibilité aux ménages bénéficiant des dispositifs de location-accession, notamment ceux engagés dans un contrat d'accession sociale à la propriété. Le neuf individuel reste également possible dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) et dans les zones faisant l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Afin d'accompagner davantage de ménages dans leurs projets de première acquisition, tout en instaurant une meilleure progressivité dans le dispositif, l'article 71 de la loi de finances pour 2024 augmente par ailleurs les plafonds de ressources déterminant l'éligibilité des ménages au PTZ. Ainsi, ce sont 6 millions de ménages fiscaux supplémentaires qui sont devenus éligibles au PTZ, passant de 23 à 29 millions de ménages fiscaux. La loi de finances pour 2024 opère également une revalorisation du coefficient familial pris en compte dans le cadre du dispositif afin de mieux financer les logements pour les familles et de rehausser la quotité du coût total de l'opération finançable par le PTZ, de 40 % à 50 %, pour les ménages aux revenus les plus modestes. Cette réforme du PTZ est entrée en vigueur le 1er avril 2024. Par ailleurs, le Gouvernement a annoncé un reclassement au titre du zonage ABC de plus de 800 communes pour qu'elles aient accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété. Ces outils seront ouverts après une conceration avec les élus locaux et le nouveau zonage devrait être annoncé d'ici l'été. Cet élargissement du zonage permettra à 1,8 millions de personnes supplémentaires d'être éligibles au prêt à taux zéro pour acquérir un logemenent neuf. Enfin, d'autres dispositifs continueront de compléter le PTZ pour l'achat de sa résidence principale : le Prêt social location accession et le Bail réel solidaire, dont les plafonds de ressources sont significativement revalorisés depuis le 1er janvier 2024, le PLS accession qui ouvre droit à un taux réduit de TVA en zone ANRU et QPV et le « Prêt accession » distribué par Action Logement aux salariés, sous conditions de ressources, au taux réduit de 1 % et pour un montant pouvant atteindre 30 000 €.

Données clés

Auteur : M. Antoine Villedieu
Circonscription : Haute-Saône (1re circonscription) - Rassemblement National
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 13692
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 12 décembre 2023, page 11070
Réponse publiée au JO le : 14 mai 2024, page 3880