

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF1208

présenté par

M. Ray

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à revenir au dispositif du prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat ou la construction d'un logement neuf qui existait avant la réforme introduite dans le projet de loi de finances pour 2024.

En effet, depuis le début de l'année, le PTZ dans le neuf n'est accessible que pour pour les primo accédants achetant ou construisant un logement dans un habitat collectif situé dans une commune classée dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Ainsi, dans les zones B2 et C, le PTZ n'est plus accessible qu'aux seules acquisitions de biens immobiliers dans l'ancien nécessitant des travaux d'amélioration, ou à la transformation de locaux non destinés à l'habitation en locaux à usage de logement.

Or, la situation du logement en France est particulièrement inquiétante. Les ventes de logement neufs dans l'individuel diminuent fortement.

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 introduit dans le projet de loi de finances de l'an dernier a ainsi exclu plus de 90 % des communes en France et les deux-tiers des opérations financées jusqu'alors grâce à cette aide.

Il a ainsi eu des conséquences néfastes sur l'ensemble du secteur du bâtiment et ses nombreux emplois. La production de logements neufs représente en effet près de la moitié de l'activité de la profession du bâtiment et les marchés de rénovation-réhabilitation n'ont pas su, à eux seuls, pallier l'effondrement de la production du neuf, notamment dans les territoires ruraux.

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

Par ailleurs, relancer le secteur du logement neuf par le biais d'une extension du PTZ ne dégradera pas nos finances publiques. Au contraire, le PTZ assure des ressources budgétaires à l'Etat puisque chaque logement neuf financé par le PTZ rapporte entre 25 000 € et 35 000 € en solde net aux finances publiques au bout de cinq ans en moyenne.