

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF203

présenté par

M. Causse, Mme Riotton, M. Mazaury, M. Fait, Mme Spillebout et M. Buchou

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Le troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les mots : « et de localisation de ce logement dans les communes classées dans une zone géographique ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant » sont supprimés ;

2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque le logement est neuf, les prêts sont octroyés sous condition de vente du parc social à ses occupants ou sous condition de travaux et de localisation de ce logement sur les terrains déjà artificialisés au 31 décembre 2023. »

II. – La perte de recettes pour l'État 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à refonder les critères liés à l'attribution du prêt à taux zéro (PTZ), tout en les adaptant à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour favoriser l'accession à la propriété des logements anciens, l'ensemble des critères géographiques conditionnant l'attribution du prêt à taux zéro (PTZ) seront supprimés.

Pour favoriser l'accession à la propriété des logements neufs, tout en respectant nos objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, l'attribution du prêt à taux zéro ne sera possible que sur les terrains déjà artificialisés au 31 décembre 2023.

Le PTZ vise à soutenir l'accèsion pour les ménages sous plafonds de ressources, en complément d'un crédit immobilier souscrit auprès d'un établissement bancaire. La hausse des taux d'intérêts combinée aux critères obligatoires d'octroi des crédits fixés par la Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) depuis le 1er janvier 2022, ont fait chuter la production de crédits à l'habitat de près de 40 % entre les mois de février 2022 et 2023 selon les chiffres publiés par la Banque de France début avril, s'établissant en dessous de la moyenne des cinq dernières années.

Pour relancer l'accèsion à la propriété et ainsi réduire la pression locative, il est proposé d'élargir conditions d'attribution de ces prêts.

Néanmoins, cet élargissement doit être concilié avec la lutte contre l'artificialisation des sols. Pour rappel, sur la décennie précédente, 24 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France.

Si tous les territoires concernés, il n'en reste pas moins que 61% de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobiliers. Afin d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) mis en lumière dans la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021, l'attribution d'un prêt à taux zéro pour ne pourra financer des constructions de logements neufs que sur des sols déjà artificialisés au 31 décembre 2023.