



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Sur les difficultés rencontrées par les ménages dans l'accès à la propriété

Question écrite n° 14709

Texte de la question

M. Bastien Lachaud appelle l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les difficultés croissantes rencontrées par les ménages souhaitant accéder à la propriété, particulièrement en Seine-Saint-Denis, où la hausse rapide des prix de l'immobilier place de nombreuses communes à des niveaux comparables à ceux des villes limitrophes de Paris, sans que les dispositifs d'aide publique ne reflètent cette réalité territoriale. Aujourd'hui, plusieurs dispositifs essentiels à l'accès au logement reposent sur des classifications territoriales différentes – prêt à taux zéro (PTZ), TVA réduite en zone ANRU, dispositifs fiscaux locatifs, plafonds du logement social ou encore prêts aidés – alors même qu'ils poursuivent des objectifs convergents de soutien aux ménages modestes et intermédiaires dans les zones tendues. Le découpage du territoire en zones A, A bis, B1, B2 et C, régulièrement actualisé et accessible *via* un simulateur officiel de l'administration, constitue pourtant déjà un outil clair et reconnu permettant d'objectiver la tension des marchés immobiliers. Toutefois, dans la pratique, les plafonds de ressources et les périmètres géographiques diffèrent sensiblement d'un dispositif à l'autre, créant une complexité importante pour les ménages comme pour les professionnels. Cette situation engendre des incompréhensions concrètes et des inégalités territoriales manifestes. À titre d'exemple, certaines communes de Seine-Saint-Denis, telles que Pantin, permettent l'accès à la TVA réduite pour l'accession sociale, tandis que des communes voisines comme Romainville, pourtant confrontées à des niveaux de prix immobiliers similaires, en sont exclues. Dans ces territoires situés hors zone A bis mais connaissant une forte hausse des prix, les écarts de zonage ne correspondent plus à la réalité du marché immobilier francilien. Les conséquences sont multiples : ménages induits en erreur par des professionnels eux-mêmes confrontés à la complexité réglementaire, projets d'accession fragilisés ou abandonnés et perte de lisibilité globale de l'action publique. Ainsi, alors que le PTZ est désormais ouvert à l'ensemble du territoire pour le logement neuf jusqu'en 2027, ses plafonds de ressources continuent de varier fortement selon les zones, allant par exemple de 49 000 euros pour une personne seule en zone A à 28 500 euros en zone C, sans cohérence systématique avec les autres dispositifs d'aide. De même, les plafonds ANRU applicables à la TVA réduite distinguent encore « Paris et communes limitrophes » et « reste de l'Île-de-France », alors que l'évolution récente des prix immobiliers tend à homogénéiser la tension du marché bien au-delà du seul périmètre parisien immédiat. Dans un contexte de crise du logement et de chute de l'accession à la propriété des ménages modestes et primo-accédants, cette superposition de règles différentes nuit à la lisibilité des politiques publiques et complique inutilement les parcours résidentiels. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement envisage d'harmoniser les zonages territoriaux utilisés par les différents dispositifs d'aide au logement afin de s'appuyer sur une classification unique et lisible ; d'aligner progressivement les plafonds de ressources entre les principales aides à l'accession et au logement ; et d'adapter le classement des communes afin de mieux refléter la réalité actuelle des marchés immobiliers, notamment dans les territoires franciliens devenus structurellement tendus en dehors de la seule zone A bis.

Données clés

Auteur : [M. Bastien Lachaud](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (6^e circonscription) - La France insoumise - Nouveau Front Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14709

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 avril 2026](#), page 3637