



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Suppression PTZ maisons neuves - Impact pour les personnes handicapées

Question écrite n° 940

Texte de la question

Mme Hélène Laporte appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre des solidarités, de l'autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes, chargée des personnes en situation de handicap, sur l'impact pour les personnes handicapées de la suppression du prêt à taux zéro pour l'acquisition d'habitations individuelles neuves. Prévus aux articles L. 31-10-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le prêt à taux zéro (PTZ) représente une aide publique indirecte pour favoriser la primo-accession des Français à la propriété de leur résidence principale. Ainsi, l'article L. 31-10-3 en exclut les personnes physiques ayant déjà été propriétaires de leur résidence principale ou ayant acquis sur elles des droits réels immobiliers. Toutefois, en raison de la particularité de la situation des personnes en situation de handicap, le même article a prévu en faveur des bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés ou de l'allocation d'éducation d'enfant handicapé ainsi que des titulaires d'une carte mobilité inclusion ou d'une carte d'invalidité une exception à cette règle. En effet, dans une logique de justice sociale, la nécessité d'acquérir un logement bénéficiant d'aménagements spécifiques pour une personne handicapée justifie une ouverture plus large du dispositif aux personnes concernées, même s'ils ne sont pas primo-accédants. La loi n° 2023-1322 de finances pour 2024, dans une logique de lutte contre l'artificialisation des sols, a prévu au V de son article 71 d'exclure du PTZ les logements individuels neufs, le réservant à ceux situés dans des bâtiments collectifs. Au-delà des évidents problèmes posés par cette réforme en période de crise du logement et de la construction, il apparaît que la situation des personnes handicapées n'a pas été prise en compte, aucune exception n'ayant ici été prévue en leur faveur. Pourtant, la maison individuelle constitue dans de nombreux cas l'unique solution pour ces personnes d'accéder à la propriété d'un logement leur offrant des conditions de vie dignes eu égard aux contraintes imposées par leur invalidité. Aussi, elle l'invite à lui faire part des solutions qu'elle entend donner à la problématique de l'accession à la propriété des personnes handicapées et en particulier si elle est disposée à soutenir un aménagement des conditions de bénéfice du PTZ pour les maisons individuelles neuves en leur faveur.

Texte de la réponse

En application des articles L. 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), les établissements de crédit et les sociétés de financement peuvent octroyer des prêts ne portant pas intérêt (prêt à taux zéro, dit « PTZ ») à des personnes physiques, sous condition de ressources, qui acquièrent leur résidence principale en première propriété. Ainsi, la condition de première propriété ne s'applique pas lorsque le bénéficiaire du prêt ou l'un des occupants du logement à titre principal se trouve dans l'une des situations mentionnées au I de l'article L. 31-10-3 du CCH, et notamment si celui-ci se trouve en situation de handicap. Afin de soutenir l'accession à la propriété, l'article 71 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a prorogé le PTZ de quatre ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027, rehaussé les plafonds de condition de ressources et revalorisé le coefficient familial pris en compte dans le cadre du dispositif. Dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, ce même article a recentré le PTZ pour l'acquisition de logements neufs (PTZ « neuf ») sur les logements situés dans un bâtiment d'habitation collectif en zones

tendues (A et B1), excluant les maisons individuelles. Par exception, les opérations faisant l'objet d'un contrat de prêt social location accession ou d'un contrat de bail réel solidaire, les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées dans le périmètre d'une zone de l'agence nationale pour la rénovation urbaine, ainsi que l'aménagement, avec ou sans acquisition, de locaux non destinés à l'habitation en locaux à usage de logement, sont restés éligibles, y compris en logement individuel et dans les zones détendues du territoire (B2 et C). Toutefois, afin de maintenir un haut niveau de soutien à l'accession à la propriété des ménages, notamment ceux aux revenus les plus modestes, l'article 90 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 est revenu sur ce recentrage, en procédant à une extension temporaire du PTZ « neuf » à l'ensemble des logements neufs, individuels et situés dans un bâtiment d'habitation collectif, sur l'ensemble du territoire, pour les offres de prêts émises à compter du 1er avril 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027. Cette mesure permet ainsi aux personnes en situation de handicap respectant les conditions d'éligibilité d'accéder à la propriété d'un logement facilitant leur équilibre de vie, eu égard aux contraintes imposées par leur invalidité.

Données clés

Auteur : [Mme Hélène Laporte](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (2^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 940

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Personnes en situation de handicap

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2024](#), page 5441

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4278