



N° 2679

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 14 avril 2026.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à faciliter l'accès au logement des familles par la création d'un prêt à  
taux zéro,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Constance DE PÉLICHY, M. Joël BRUNEAU, M. Michel CASTELLANI,  
M. Charles DE COURSON, M. Yannick FAVENNEC-BÉCOT, M. Harold  
HUWART, M. Stéphane LENORMAND, Mme Valérie LÉTARD, M. Max  
MATHIASIN, M. Laurent MAZAURY, M. Christophe NAEGELEN, Mme Nicole  
SANQUER, M. David TAUPIAC, M. Stéphane VIRY, M. Jean-Luc WARSMANN,  
Mme Estelle YOUSOUFFA, M. Jean-Pierre BATAILLE,

députées et députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Pour la première fois depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, la France a enregistré son solde naturel le plus faible. En effet, en 2025, 651 000 décès ont été enregistrés, soit une hausse de 1,5 % par rapport à 2024, tandis que 645 000 naissances ont été recensées, en recul de 2,1 %.

La France enregistre **désormais plus de cercueils que de berceaux**.

Ces chiffres traduisent alors une transformation structurelle de notre société et dès lors, la natalité apparaît comme un enjeu collectif. Elle forme donc pour nous tous un pari qui doit être au cœur des débats actuels puisqu'elle engage des choix individuels, mais également la responsabilité publique.

Ce bilan démographique appelle une réponse publique adaptée sur la nécessité de redonner confiance pour permettre le passage à l'acte du premier enfant, tout en apportant des solutions concrètes.

Ainsi, face à ces constats, les pouvoirs publics ne pouvaient pas rester sans réaction. En levant les freins matériels et en restaurant un cadre stable, lisible et bienveillant, il devient possible de permettre à chacune et chacun **d'envisager un projet parental sans crainte et de faire de l'accueil d'un enfant un choix à nouveau porteur de sens**.

C'est dans ce contexte que j'ai présidé la mission d'information sur les causes et les conséquences de la baisse de la natalité en France. Au fil de ces travaux s'est imposé un constat fort : **l'envie d'enfant demeure, mais, les conditions pour accueillir un enfant sont de plus en plus contraignantes**.

Pourtant, même si plusieurs facteurs tendent à cette difficulté d'accueillir un enfant, **le logement et son accession demeurent l'un des plus marquants**. Par conséquent, le prêt à taux zéro constitue un instrument indispensable pour notre société. La concrétisation de ce projet se heurte donc à des contraintes économiques auxquelles le prêt à taux zéro doit apporter des solutions.

En effet, l'accès au logement est inadapté au projet de construire une famille. Le coût du logement, la taille des logements disponibles et la difficulté à se projeter dans la durée constituent des freins majeurs à

l'accueil d'un enfant. Plus particulièrement, **les coûts pour un logement ont crû plus fortement que les revenus eux-mêmes**, limitant ainsi l'acquisition à la propriété. C'est donc ici que ce prêt à taux zéro doit intervenir puisqu'il offre concrètement un levier macro-économique. Les données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) montrent le prix des logements a plus que doublé entre 2000 et 2021 alors même que les revenus des ménages eux n'ont pas augmenté de manière significative. Par exemple, Bordeaux se distingue par l'augmentation la plus forte avec un prix moyen passant de 1 082 euros en 2002 à 4 581 euros par mètre carré en 2025. D'ailleurs, la hausse des prix des logements est significative puisque les données de l'INSEE estiment une hausse des prix multipliée par 2,4 pour des logements neufs et 2,8 pour les logements anciens sur la période 1984-2020.

Dès lors, la dégradation du pouvoir d'achat immobilier des ménages est encore là un résultat ayant un impact direct sur le désir d'enfant.

Cette baisse de la natalité est notamment **le résultat de la difficulté à l'accession à la propriété**. Outre la disponibilité du logement qui apparaît comme une condition préalable à la mise en place d'un projet enfant, les contraintes économiques qui sont **le résultat d'une hausse des prix des loyers** n'aboutissent qu'à un frein de l'accueil d'un enfant.

Aussi, la **réduction des surfaces disponibles pour un revenu constant** pèse particulièrement sur les ménages. Ainsi, il était possible de concrétiser un projet bébé dans un logement à 50m<sup>2</sup> ce qui n'est plus possible désormais lorsqu'avec des revenus similaires, le logement disponible est réduit à 30m<sup>2</sup>. En effet, selon une étude Odoxa (*publiée le 11 janvier 2026*), un jeune sur cinq doit renoncer à avoir un bébé à cause de son logement.

C'est d'ailleurs en ce sens que je souhaite mettre en place prêt à taux zéro à destination des familles. Il a pour vocation de proposer une aide concrète aux familles pour accueillir un enfant et s'inscrit dans une **logique d'investissement social** puisqu'il permet là aussi de montrer aux Français **l'intérêt des politiques publiques** dans ce domaine.

Ce prêt à taux zéro **constitue un levier efficace** permettant à un couple **de disposer d'un logement adapté** pour accueillir un enfant. Chaque parent pourrait obtenir un prêt à taux zéro pour **acheter ou agrandir leur résidence** qu'elle soit ancienne ou neuve.

La présente proposition de la loi retient le scénario le plus ambitieux que de **réaffirmer** un projet clair, celui de la **réalisation du désir d'enfant**.

Ainsi, l'**article 1<sup>er</sup>** prévoit d'instituer un prêt à taux zéro à hauteur de 100 000 euros pour l'acquisition ou l'agrandissement du domicile familial sans condition de revenus, accessible dès la déclaration de grossesse jusqu'aux cinq ans de l'enfant.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Après l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 31-10-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 31-10-3-1.* – I. – Par dérogation à l'article L. 31-10-3, le prêt mentionné à l'article L. 31-10-2 peut être accordé aux ménages ne remplissant pas la condition de primo-accession dès lors qu'ils justifient :
- ③ « 1° Soit d'une déclaration de grossesse effectuée dans les conditions prévues à l'article L. 2122-1 du code de la santé publique ;
- ④ « 2° Soit de la charge effective et permanente d'au moins un enfant âgé de moins de cinq ans à la date d'émission de l'offre de prêt.
- ⑤ « II. – Le prêt mentionné au I est destiné à financer, en complément d'un ou plusieurs prêts, l'acquisition, la construction ou l'agrandissement de la résidence principale de l'emprunteur.
- ⑥ « III. – Les plafonds de coût de l'opération mentionnés à l'article L. 31-10-5 sont applicables au présent dispositif, dans les conditions prévues par ces dispositions, notamment celles tenant à la localisation du bien.
- ⑦ « IV. – Le montant du prêt peut atteindre une quotité maximale du coût total de l'opération fixée par décret, dans la limite d'un plafond de 100 000 euros par opération.
- ⑧ « V. – Les dispositions des articles L. 31-10-1 à L. 31-10-14 sont applicables au prêt mentionné au présent article, à l'exception de la condition de primo-accession prévue à l'article L. 31-10-3.
- ⑨ « VI. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment :
- ⑩ « – les modalités de calcul du montant du prêt et les quotités applicables en fonction de la composition du ménage et de la localisation du bien ;
- ⑪ « – les conditions dans lesquelles est appréciée la charge effective et permanente d'un enfant, notamment dans les situations de recomposition familiale ;

- ⑫ « – les modalités spécifiques applicables aux opérations d'agrandissement du logement. »

## **Article 2**

- ① I. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ② II. – Cette disposition n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.