

14ème législature

Question N° : 25624	De M. Franck Riester (Union pour un Mouvement Populaire - Seine-et-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > prêt à taux zéro	Analyse > bénéficiaires.
Question publiée au JO le : 30/04/2013 Réponse publiée au JO le : 23/09/2014 page : 8112 Date de changement d'attribution : 27/08/2014		

Texte de la question

M. Franck Riester appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la possibilité de modifier le prêt à taux zéro (PTZ), et plus particulièrement sur la possibilité d'inclure dans les cas de maintien de ce dispositif les personnes qui concluent un mariage ou un PACS et sont amenées de ce fait à déménager. En effet, la liberté de se marier est un droit fondamental, garanti par l'article 12 de la convention européenne des droits de l'Homme, et en France les droits et obligations du PACS le rendent assimilable à celui-ci sur cette question. Or de nombreux primo-accédants sont amenés à ne pas rester célibataires pendant toute la durée du PTZ, et à se marier ou à conclure un PACS, et à devoir quitter leur logement lorsque sa taille est adaptée à une personne seule mais non à un couple. Or, parmi les personnes changeant de statut marital, les nouveaux époux ou partenaires de PACS se trouvent actuellement exclus du bénéfice du maintien du PTZ, puisque le maintien de l'avantage est limité aux seuls cas de divorce et de dissolution du PACS, par l'article R. 31-10-6 du code de la construction et de l'habitation. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement entend élargir le dispositif en vigueur du prêt à taux zéro pour y inclure des mesures spécifiques concernant les personnes qui entrent dans les liens du mariage ou du PACS.

Texte de la réponse

Le prêt à taux zéro est un prêt sans intérêt, aidé par l'État, qui peut être accordé, sous conditions de ressources, aux personnes qui souhaitent acquérir leur première résidence principale en France (métropole et DOM). Les conditions d'éligibilité au PTZ sont définies aux articles L. 31-10-2 et suivants, ainsi qu'aux articles R. 31-10-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). Conformément à l'article L. 31-10-6 du CCH, tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, le logement financé doit rester la résidence principale des emprunteurs et ne peut être proposé à la location que dans les conditions définies par l'article R. 31-10-6 du même code - ces mesures visant à garantir que l'aide publique apportée par le PTZ poursuive bien l'objectif qui a été fixé au dispositif. Ainsi, la mise en location du bien financé à l'aide du prêt ne portant pas intérêt est obligatoire dans le cas d'un emprunteur qui achète pour sa retraite, et facultative dans le cas d'un emprunteur appelé à quitter sa résidence principale du fait de la survenance de l'un des faits générateurs suivants : - mobilité professionnelle lorsque la distance séparant le nouveau lieu de l'activité et le logement financé est au moins de 50 km ou entraîne un temps de trajet aller au moins égal à 1 h 30 ; - décès ; - divorce ; dissolution d'un pacte civil de solidarité ; - chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi mentionnée à l'article L. 5411-1 du code du travail ; - ou de la survenance pour l'une des personnes du ménage d'une invalidité reconnue soit par la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du code de



l'action sociale et des familles, soit par délivrance par cette commission de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du même code. La mise en location du logement qui a fait l'objet d'un PTZ n'est ainsi en effet pas possible en cas de mariage ou de conclusion d'un PACS. Toutefois, l'article L. 31-10-6 du CCH prévoit qu'en cas de mutation du logement, quelle qu'en soit la raison, (notamment en cas de vente) l'emprunteur peut conserver le bénéfice du PTZ, sous la forme d'un transfert de capital restant dû, pour l'acquisition ou la construction d'une nouvelle résidence principale. Depuis le 1er janvier 2012, ce transfert est conditionné à ce que l'opération sur laquelle le PTZ est transféré soit éligible au PTZ au moment du transfert (exception faite, pour un logement neuf, de la condition de performance énergétique dont le respect ne sera pas exigé concernant le logement sur lequel le PTZ est transféré). Il en résulte que dans le cadre de la vente d'un logement financé par un PTZ et de l'acquisition d'un nouveau bien, en particulier dans le cadre d'un déménagement d'un logement devenu inadapté à la composition familiale suite à une évolution de la situation matrimoniale (concubinage, PACS ou mariage) ou une naissance, le bénéfice du PTZ reste possible dans le cadre d'un transfert du capital restant dû du PTZ, à la condition que pour un transfert effectué à partir du 1er janvier 2012, celui-ci porte sur une opération qui sera soit dans le neuf ou assimilé, soit l'acquisition d'un logement ancien dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants.