

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>1863</b>	De <b>M. Jean-Jacques Gaultier</b> ( Les Républicains - Vosges )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Cohésion des territoires		<b>Ministère attributaire</b> > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
<b>Rubrique</b> > logement	<b>Tête d'analyse</b> > Plan logement PTZ	<b>Analyse</b> > Plan logement PTZ.
Question publiée au JO le : <b>10/10/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>11/12/2018</b> page : <b>11390</b> Date de changement d'attribution : <b>16/10/2018</b> Date de renouvellement : <b>11/09/2018</b>		

### Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le plan logement présenté le 20 septembre 2017 qui prévoit que le prêt à taux zéro (PTZ) sera reconduit pour 4 ans mais sous une forme réductrice. Destiné aux primo-accédants dans le neuf, le PTZ sera réservé aux zones les plus tendues soit les zones A et B1, qui concernent les agglomérations donc les zones urbaines. Or les communes classées actuellement en zones B2 et C n'y donneront plus droit sauf pour des travaux dans des logements anciens et son apport maximal sera réduit à 20 % du coût d'acquisition contre 40 % à ce jour. Il est à noter que la rénovation de logements anciens est plus onéreuse que la construction de logements neufs pour un résultat moindre en performance énergétiques. De plus, la construction de logements neufs est une activité pourvoyeuse d'emplois. Ainsi, les critères retenus dans le plan logement vont accentuer la fracture territoriale et pénaliser l'habitat rural et les ménages qui souhaitent s'installer dans les zones peu ou pas urbanisées. Il lui demande quelles mesures seront prises pour préserver l'équilibre territorial : si les économies budgétaires motivent ce projet, elles pourraient être réalisées sur l'ensemble des zones du PTZ qui serait réservé dans le neuf, aux primo-accédants et aux ménages les plus modestes, sur l'ensemble du territoire national.

### Texte de la réponse

Conformément à la « stratégie logement » du Gouvernement, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif majeur qui devait s'éteindre à la fin de l'année 2017. Le dispositif PTZ dans le neuf est ainsi prolongé dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Cependant, le Gouvernement a souhaité accompagner cette transition : le PTZ neuf est ainsi conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C avec une quotité de prêt de 20 %. Dans les zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, l'enjeu majeur ne concerne pas la production de logements neufs mais la remise sur le marché de logements anciens. Dans ces territoires, le parc ancien est une source potentiellement importante d'offre de logements et de création d'emplois dans le secteur de la rénovation du bâtiment. C'est pourquoi le PTZ ancien est prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, s'inscrivant ainsi pleinement dans la démarche initiée par le Gouvernement avec le plan « Action cœur de ville ». Parallèlement, la mise en location de logements anciens fait l'objet d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif « Louer abordable » offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Enfin, le Gouvernement a introduit par amendement au



projet de loi de finances pour 2019 un dispositif d'aide à l'investissement locatif ouvert aux opérations d'acquisition de logements dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué et dans des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Pour être éligible, le logement acquis doit faire l'objet de travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Ce type d'aide doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires.