



16ème législature

Question N° : 8035	De M. Jean-François Lovisolo (Renaissance - Vaucluse)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Potentiels reconduction et élargissement du PTZ	Analyse > Potentiels reconduction et élargissement du PTZ.
Question publiée au JO le : 16/05/2023 Réponse publiée au JO le : 04/07/2023 page : 6163		

Texte de la question

M. Jean-François Lovisolo interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'opportunité de reconduire le dispositif d'aide à l'accession à la propriété, dit prêt à taux zéro (PTZ). Impulsé en 1995 par le gouvernement d'Alain Juppé, le PTZ est créé par le décret n° 95-1064 du 29 septembre 1995 et par la publication des deux arrêtés datés du 2 octobre de la même année, avec l'objectif de permettre au plus grand nombre de ménages de devenir propriétaires de leur résidence principale, tout en soutenant le secteur du bâtiment. Si de nombreuses réformes portant sur ce dispositif ont eu lieu depuis 1995, celles-ci n'ont fait que confirmer son efficacité puisqu'il a été reconduit d'année en année et les plafonds de revenus pour y accéder ont progressivement augmenté. Toutefois, la fin du dispositif est prévue pour 2023, alors qu'en parallèle, seuls 21 093 logements neufs étaient mis en vente au quatrième trimestre 2022, soit le niveau le plus faible de ces 6 dernières années, selon la Fédération des promoteurs immobiliers. La crise qui touche aujourd'hui le secteur du logement, l'augmentation des taux et la hausse des coûts de construction risque d'accentuer davantage cette situation difficile pour les ménages souhaitant acquérir leur résidence principale et également pour les acteurs du secteur de l'immobilier. La fin de ce dispositif en 2023 constituerait donc un très mauvais signal et risquerait de fragiliser plus encore le secteur mais aussi les citoyens qui ont de plus en plus de difficultés à accéder à la propriété. Aussi, il lui demande s'il est envisagé de reconduire ce dispositif après 2023 pour continuer à permettre à des ménages aux ressources modestes d'accéder à la propriété. Il lui demande aussi s'il ne serait pas pertinent de relever le seuil du PTZ afin de permettre à plus de citoyens en difficulté de contracter ce type de prêt.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif aux difficultés rencontrées par les ménages pour accéder au crédit immobilier. C'est pourquoi, afin de fluidifier l'accès au crédit et d'éviter tout phénomène de blocage lié à un calcul trimestriel du taux d'usure, le Gouvernement, sur proposition motivée du Gouverneur de la Banque de France, a décidé de mensualiser temporairement le calcul du taux d'usure. Pour rappel, le taux de l'usure a été établi pour protéger les consommateurs et certaines personnes morales contre une tarification abusive du crédit, en limitant les écarts à la hausse des taux d'intérêt possibles par rapport à la moyenne des taux constatés ; cette formule permet de contenir les taux d'intérêt pratiqués par les établissements bancaires dans une fourchette réduite, qui bénéficie ainsi à la majorité des emprunteurs. Par ailleurs, un ménage, sous certaines conditions, notamment de ressources, peut également avoir accès aux dispositifs de soutien à l'accession à la propriété mis en place par l'État. De manière complémentaire à son prêt principal, il peut ainsi bénéficier du prêt à taux zéro (PTZ) pour financer une opération



immobilière neuve ou l'acquisition d'un logement ancien, à la condition d'y réaliser des travaux d'amélioration, en particulier énergétique. En cas, par exemple, de construction ou d'acquisition d'un logement neuf, et sous certaines conditions quant à la destination du bien, le ménage peut également recourir au prêt conventionné (PC). Enfin, dans l'hypothèse où le ménage détiendrait un plan d'épargne-logement (PEL), il pourrait, selon la génération du PEL concerné, se voir proposer un prêt adossé à son PEL d'un montant maximum de 92 000 €. Plus particulièrement, afin de soutenir l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes et intermédiaires, le Gouvernement a décidé de prolonger le PTZ jusqu'en 2027. Ce nouveau PTZ fera l'objet d'un recentrage et sera dorénavant ciblé pour l'acquisition d'un logement neuf en zone tendue au sein d'une opération de logements collectifs ou bien pour l'acquisition d'un logement ancien en zone détendue sous condition de réalisation de travaux de rénovation, en cohérence avec les objectifs du Gouvernement de verdissement de la dépense publique et de sobriété foncière. Dans la mesure où le PTZ est un prêt complémentaire n'intervenant donc qu'en soutien d'un prêt principal (à taux de marché), le relèvement du seuil du PTZ n'aurait à lui seul qu'un effet très limité au regard de l'analyse de solvabilité globale menée par la banque. Le ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique continuera, en lien notamment avec la Banque de France, de suivre l'évolution de l'accès au crédit avec la plus grande attention dans ces prochains mois.