
PROROGATION DU PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ) ET MAINTIEN DU DOUBLEMENT JUSQU'AU 30 JUIN 2010

Situation actuelle

L'article 93 de la loi de finances pour 2005 a institué un crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt. Ce dispositif permet aux personnes physiques, sous condition de ressources, de bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ) pour l'acquisition ou la construction d'une résidence principale en accession à la première propriété.

Avec 210 000 prêts octroyés en 2008, le PTZ est un outil efficace, qui permet aux ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété en augmentant leur solvabilité.

En l'état actuel du droit, l'extinction de ce dispositif est prévue pour le 31 décembre 2009.

La loi portant engagement national pour le logement (ENL) a majoré de 15 000 euros le montant du PTZ pour les opérations d'accession sociale à la propriété dans le neuf, bénéficiant d'une aide des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

De même, l'article 100 de la loi de finances pour 2009 a instauré une majoration du PTZ d'un montant maximum de 20 000 euros pour les acquisitions ou les constructions de logements neufs répondant à des niveaux élevés de performance énergétique.

Enfin, dans le cadre du plan de relance de l'économie, le montant du PTZ a été doublé de manière temporaire pour être porté à 65 100 euros pour les offres de prêt émises entre le 15 janvier 2009 et le 31 décembre 2009.

Situation nouvelle

Dans un contexte de fragilité économique, l'accès des ménages, notamment modestes, à la propriété reste une priorité gouvernementale, tout comme l'incitation à la construction de bâtiments basse consommation. La reconduction du PTZ est donc indispensable. Il est proposé de reconduire le PTZ jusqu'au 31 décembre 2012.

Il est également proposé de proroger le dispositif temporaire de doublement du PTZ à 65 100 euros dans le neuf pour les offres de prêts émises jusqu'au 30 juin 2010. Pour les offres de prêts émises à compter du 1^{er} juillet 2010 et jusqu'au 31 décembre 2010, le montant maximal du PTZ serait majoré de moitié, soit un prêt de 48 750 euros au maximum, au lieu de 32 500 euros.

Par ailleurs, dès le 1^{er} janvier 2010, cette prorogation sera accompagnée, par voie réglementaire, d'une diminution de 10 % des plafonds d'opérations de la zone C afin de lutter contre l'étalement urbain et d'accompagner la baisse des prix.

Exemple

Lola et Pablo sont mariés avec un enfant. Ils souhaitent acquérir un logement dans le neuf en région parisienne. Ils satisfont aux conditions de ressources prévues pour bénéficier du régime du PTZ. Le coût total de l'opération s'élève à 200 000 euros.

La prorogation du PTZ au-delà du 31 décembre 2009 permet de faciliter l'accèsion à la propriété de Lola et Pablo.

En outre, si le prêt est émis jusqu'au 30 juin 2010, le montant de base du prêt à taux zéro doublé pourra s'élever à 50 100 euros.

Sans le doublement, le montant du prêt à taux zéro aurait été limité à 32 500 euros.

Le doublement permet donc d'augmenter la capacité d'emprunt de Lola et Pablo.