

**Article 40 :**  
Prorogation et réforme du prêt à taux zéro (PTZ)

- (1) I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- (2) A. – A l'article L. 31-10-2 :
- (3) 1° Le premier alinéa est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :
- (4) « Les prêts mentionnés au présent chapitre sont octroyés aux personnes physiques, sous condition de ressources, lorsqu'elles acquièrent ou font construire leur résidence principale en accession à la première propriété ou lorsqu'elles acquièrent en première propriété les droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire.
- (5) « Lorsque le logement est ancien, les prêts sont octroyés sous condition de vente du parc social à ses occupants ou sous condition de travaux dans les communes classées dans une zone géographique ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant.
- (6) « Lorsque le logement est neuf, les prêts sont octroyés sous condition de localisation de ce logement dans les communes classées dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant.
- (7) « Un arrêté des ministres chargés du budget et du logement établit le classement des communes par zone géographique, en fonction principalement des besoins en logements ainsi que du montant des prix de vente et des loyers de l'immobilier résidentiel.
- (8) « Un arrêté des ministres chargés du budget et du logement précise lesquelles des zones géographiques définies conformément au quatrième alinéa satisfont aux conditions de localisation fixées aux deuxième et troisième alinéas.
- (9) « Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. » ;
- (10) 2° Au troisième alinéa, dans sa rédaction issue du 1°, après le mot : « déséquilibre », est inséré le mot : « important ».
- (11) B. – Le troisième alinéa du I de l'article L. 31-10-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- (12) « a) Est titulaire de la carte mobilité inclusion comportant la mention « invalidité » prévue au 1° du I de l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ou d'une carte d'invalidité délivrée en application de ce même article dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- (13) « a bis) Perçoit la pension d'invalidité correspondant au classement dans les catégories mentionnées aux 2° et 3° de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ; ».
- (14) C. – Les deux premiers alinéas du 6° de l'article L. 371-4 sont remplacés par les dispositions suivantes :
- (15) « 6° Les a bis et b de l'article L. 31-10-3 sont remplacés par les dispositions suivantes :
- (16) « a bis) Perçoit la pension d'invalidité mentionnée au 7° bis de l'article 20-1 de l'ordonnance n° 96-1122 du 20 décembre 1996 relative à l'amélioration de la santé publique, à l'assurance maladie, maternité, invalidité et décès, au financement de la sécurité sociale à Mayotte et à la caisse de sécurité sociale de Mayotte ; ».
- (17) II. – Au V de l'article 90 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, l'année : « 2017 » est remplacée par l'année : « 2021 ».
- (18) III. – Le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation du dispositif prévu aux articles L. 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et à l'article 244 *quater* V du code général des impôts avant le 31 décembre 2019.
- (19) IV. – A. Le 1° du A, le B et le C du I s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- (20) B. – Le 2° du A du I s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**Exposé des motifs**

Le dispositif du prêt à taux zéro (PTZ) s'éteint au 31 décembre 2017. Or, le PTZ constitue un outil important de soutien à l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes et intermédiaires. Par conséquent, le présent article prévoit la prorogation pour quatre années supplémentaires du PTZ, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Le présent article vise également à recentrer le PTZ pour les logements neufs sur les zones les plus tendues, où les besoins en logements sont les plus importants.

Ainsi, le présent article propose de restreindre progressivement le PTZ pour les logements neufs aux zones les plus tendues selon le calendrier suivant : exclusion de la zone C en 2018 et de la zone B2 en 2019.

Par ailleurs, le PTZ ancien est actuellement ouvert à toute la France. Le présent article propose de le recentrer sur les zones les moins tendues (B2 et C) dans l'objectif de promouvoir la réhabilitation de logements dans ces zones.

Enfin, en l'état actuel du texte, l'application des critères de dérogation conduit potentiellement à écarter certaines personnes invalides du bénéfice du PTZ en raison d'incohérences entre les législations applicables. Une conséquence des critères de dérogation actuels est notamment la difficulté à faire connaître le dispositif auprès de ces populations et donc à en faciliter le développement. Par conséquent, le présent article précise l'éligibilité du PTZ aux personnes invalides non primo-accédantes et actualise les justificatifs permettant de déroger à la condition de primo-accession.

Ces évolutions interviendront à plafond de dépense générationnelle constant, maintenu à 2,1 milliards d'euros. Le présent article prévoit également que le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation du dispositif à mi-parcours, soit en 2019.