

Un Prêt à taux zéro plus accessible !



© 2024 Les Echos Publishing

Le prêt à taux zéro (PTZ), pilier du soutien à l'accès à la propriété en France depuis 1995, connaît quelques aménagements afin d'élargir le dispositif à davantage de Français.

Rappel : le PTZ est un dispositif qui permet aux ménages à revenus modestes et intermédiaires d'acquérir, sous conditions de ressources, leur première résidence principale. Comme son nom l'indique, il est consenti sans intérêts et pour une durée généralement comprise entre 20 et 25 ans, avec une période de remboursement différé d'une durée de 5, 10 ou 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité sur son PTZ.

Concrètement, cette réforme du PTZ revoit l'ensemble des critères d'éligibilité au prêt, ses taux et le barème de revenus applicable ainsi que les zones concernées. Ces changements consistent en particulier à :

- rehausser fortement les plafonds de revenus des deux premières tranches (entre 7 et 30 % selon les zones et les tranches de revenus) afin que le PTZ puisse bénéficier à davantage de ménages ;
- mieux aider les emprunteurs les plus modestes, en augmentant à 50 % la quotité de leur projet finançable par le PTZ (contre 40 % actuellement). L'aide par ménage peut à présent atteindre jusqu'à 10 000 € de subvention ;

- doubler l'aide de l'État pour les locataires de logement social souhaitant acheter leur logement (« PTZ vente HLM ») qui bénéficient aujourd'hui d'un PTZ (20 % en 2024) ;
- élargir la cible des ménages éligibles grâce à la création d'une 4e tranche de revenus (entre 37 000 et 49 000 € par an). Ces ménages, qui ne pouvaient pas jusqu'à présent bénéficier du dispositif, pourront financer leur acquisition à hauteur de 20 %. Cet élargissement représente en moyenne 5 000 € d'aide de l'État.

Applicables aux offres de prêt émises à compter du 1er avril 2024, ces mesures devraient permettre à 29 millions de foyers fiscaux d'être éligibles à ce nouveau dispositif, contre 23 millions actuellement.

[Décret n° 2024-304 du 2 avril 2024, JO du 3](#)

© 2024 Les Echos Publishing