

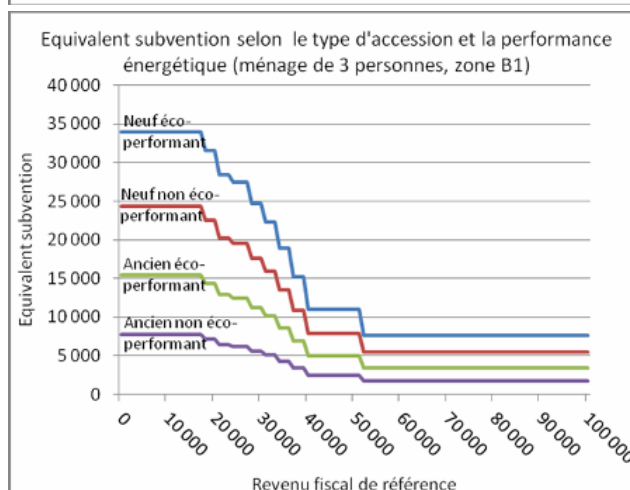
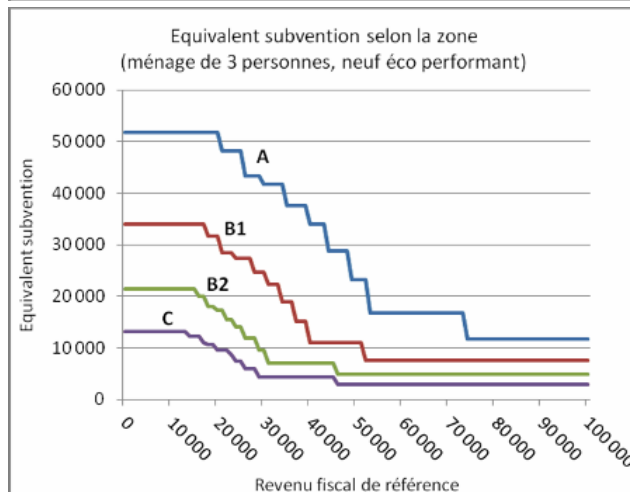
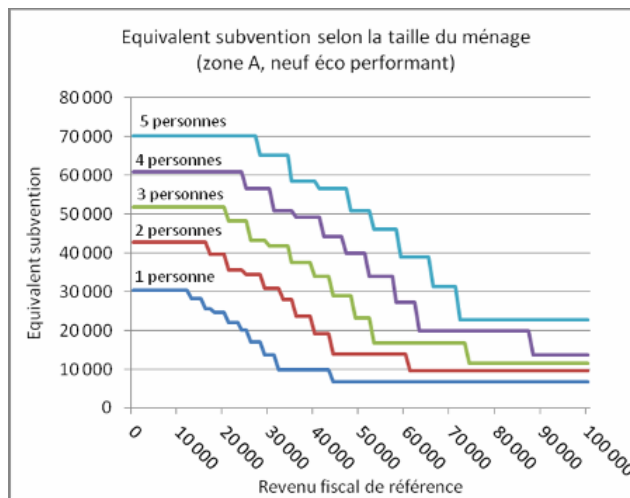


Accueil>Publications et études>Etudes et Eclairages>Etudes et Eclairages 2010>Aides à l'accession à la propriété : la réforme se précise>Aides à l'accession à la propriété : la réforme se précise (suite)

### Aides à l'accession à la propriété : la réforme se précise (suite)

Les graphiques ci-dessous illustrent l'effet des différents paramètres du barème sur l'aide véhiculée par les montants plafonds du PTZ+. Au maximum, c'est-à-dire pour un ménage de 5 personnes en zone A achetant un logement neuf éco-performant, l'équivalent subvention peut atteindre 70 000 €, ce qui correspond à une amélioration substantielle par rapport au PTZ actuel. Toutefois, malgré l'importance de cette aide, pour pouvoir financer l'acquisition d'un logement correspondant à ses besoins dans l'agglomération parisienne, un ménage susceptible d'en bénéficier devant avoir un revenu fiscal de référence inférieur à 27 600 €, (soit un revenu mensuel d'environ 2 500 €), devra disposer d'un important apport personnel.

La suppression du plafond de ressources permet à tous les ménages de bénéficier du PTZ+. Cependant, pour ceux dont les revenus les situent dans les tranches les plus élevées du barème, il pourra être de difficile de l'utiliser en raison de la brièveté de la durée de remboursement qui peut poser un problème pour le lissage du prêt principal.



Le cumul du "PTZ+" sera possible avec un Eco-prêt et une subvention de l'Anah.

Le coût du nouveau dispositif "PTZ+" sera de 2,6 Md€, soit plus du double du PTZ actuel qui coûte 1,2 Md€. Benoist Apparu a indiqué qu'il tablait sur 380 000 bénéficiaires par an, contre 200 000 à 250 000 pour le PTZ actuel.

Nul doute que les candidats acquéreurs qui étaient déjà propriétaires de leur résidence principale n'ont pas de raison d'attendre l'entrée en vigueur de la réforme, puisque le "PTZ+" ne les concerne pas et qu'ils ne pourront plus bénéficier du crédit d'impôt pour intérêts d'emprunt s'ils acquièrent après le 31 décembre 2010.

En revanche, s'agissant des primo accédants, une étude au cas par cas est nécessaire pour déterminer si, en fonction de leur situation personnelle et de la nature de l'opération envisagée (zone géographique, neuf ou ancien, performant ou non sur le plan énergétique), ils ont intérêt à différer leur projet au-delà du 1er janvier 2011. L'effet de la réforme ne sera pas en effet le même en zone tendue et en zones B1 et C.

Les ADIL, dont le rôle est d'apporter aux futurs accédants un conseil sur les aspects financiers et juridiques de leur projet, disposeront des moyens pour les aider à prendre leur décision, dès lors que toutes les modalités du PTZ+ seront définitivement arrêtées, ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle.