

Le prêt à taux zéro "renforcé"

La nouvelle version du prêt à taux zéro, PTZ+, est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011.

Son objectif est de s'adresser à un plus grand nombre de bénéficiaires.

Ce prêt est réservé aux personnes souhaitant acquérir un logement et n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. Des exceptions sont toutefois prévues dans certains cas d'invalidité ou de handicap mais également pour les personnes ayant perdu leur logement suite à une catastrophe naturelle.

Le prêt concernera aussi bien l'achat d'un logement neuf que celui d'un logement ancien y compris avec des travaux à réaliser. Il peut également s'agir de la construction d'une maison.

Le logement sera occupé à titre de résidence principale dans un délai maximum d'un an après l'achat ou après l'achèvement des travaux. Il faut entendre par résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an.

L'objectif du gouvernement est d'encourager l'acquisition de logements BBC (bâtiment basse consommation) ou l'achat de logements anciens en réalisant des travaux permettant l'amélioration des performances énergétiques. De la même manière, le PTZ+ sera largement accordé pour des logements neufs situés dans les grandes agglomérations où les conditions d'obtention du prêt seront plus intéressantes.

Le PTZ+ ne peut financer plus de 50 % du coût total de l'opération. Il vient en complément d'autres prêts et se cumule notamment avec un prêt conventionné, un prêt d'épargne logement, un prêt bancaire...

Avril 2011

Sommaire n° 89

Copropriété

- Quelle autorisation pour réaliser des travaux à ses frais ?
- Comment répartir les charges d'ascenseur ?

Location

- Congé à chacun des époux ?

Fiscalité

- Vente d'une résidence principale vacante : faut-il payer la plus-value ?

Vie pratique

- Les produits maison soumis à cotisations ?
- Assurance automobile : en quoi consiste le fichier de l'AGIRA ?

Si le PTZ+ est accordé sans conditions de ressources, la composition de la famille (c'est nouveau) et ses revenus déterminent la durée du prêt (maximum 30 ans) et le montant des remboursements.

L'absence de conditions de ressources rend ce prêt accessible à un plus grand nombre.

Ce nouveau dispositif remplace le Pass foncier, l'ancien prêt à taux zéro et le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt. Le PTZ+ sera accordé jusqu'au 31 décembre 2014.