

Fiche n°5

La suppression du prêt à taux 0

Le projet de loi de finances pour 2005 prévoit la suppression du prêt à taux 0 (PTZ), et son remplacement par un crédit d'impôt.

La CGT s'était montrée critique sur la création du prêt à taux 0

La CGT avait été critique à l'égard de la création du prêt à taux 0 en 1995 qui avait remplacé le PAP (prêt aidé pour l'accession à la propriété), principalement distribué par le Crédit Foncier.

La création du prêt à taux 0 s'inscrivait dans une logique de banalisation du système financier et de démantèlement du secteur financier public. Il présentait, par rapport au PAP un certain nombre d'inconvénients :

- il coûte nettement plus cher au budget de l'État que les aides à la pierre finançant le PAP (il faut rappeler qu'il a d'ailleurs été largement financé par des ponctions sur le 1% patronal, notamment les 1ères années) ;
- les banques commerciales ont tendance à se concentrer sur les meilleurs risques, c'est-à-dire pas nécessairement les clientèles les plus sociales, qui continuaient à s'adresser au Crédit Foncier, alors même que ce dernier avait été gravement fragilisé par la suppression du PAP ;
- il est concentré sur l'acquisition neuve, puisqu'il n'était utilisable pour acheter de l'ancien qu'en cas de réhabilitation lourde

Les différences entre le PTZ et le crédit d'impôt

Il est relativement malaisé de connaître exactement comment fonctionnera le crédit d'impôt, dont de nombreux professionnels ont critiqué le côté « usine à gaz ». Autant qu'on puisse le comprendre du dispositif présenté par Bercy, il présenterait 2 grandes différences par rapport au PTZ : du point de vue des conditions d'octroi du prêt ; du point de vue de la technique budgétaire utilisée.

Du point de vue de l'emprunteur

Devant l'avalanche des critiques, Bercy s'est efforcé de proposer un dispositif le plus semblable possible au dispositif actuel, de la part de l'emprunteur. L'emprunteur continuerait à disposer d'un prêt sans intérêts.

Il y a toutefois 2 différences importantes. D'une part, le plafond de ressources serait relevé (sans que le gouvernement précise les nouveaux plafonds). Rappelons qu'actuellement, l'octroi du PTZ est subordonné à un plafond de ressources tenant compte à la fois de la taille du ménage, et de la localisation du bien (Il est plus élevé en région parisienne qu'en province) ; la quotité du prêt, également fonction de la taille de la famille et de la localisation, est limitée à 20% du prix du bien, et à 50% du montant des autres crédits.

En revanche, et c'est une différence importante avec le PTZ, le crédit d'impôt pourrait financer l'achat de logements anciens sans travaux.

Le gouvernement affirme que le nombre de bénéficiaires passerait de 100.000 à 250.000 (donc il bénéficierait à des ménages plus aisés) et que l'avantage fiscal serait plus élevé. Il ne donne aucun élément technique précis puisque le dispositif serait organisé par un décret.

Du point de vue de la technique budgétaire

La différence principale consiste en ce qu'une dépense est remplacée par une moindre recette.

Actuellement, l'État verse à chaque établissement bancaire une subvention égale au coût de l'absence d'intérêts.

Dans le nouveau dispositif, les banques pourront déduire de l'impôt sur les sociétés le coût des intérêts.

Cette mesure est typique de la cavalerie budgétaire qui caractérise ce projet de budget. La charge baissera en 2005 de 590 à 390 M €, mais elle sera reportée sur les années suivantes pour atteindre 1,2 Md € dans 5 ans. Grâce à ce type d'artifices, le gouvernement pourra afficher un déficit de moins de 3% du PIB en 2005, mais c'est une bombe à retardement, puisque les recettes fiscales diminueront les années suivantes. Après moi le déluge !

D'autres propositions pour une politique du logement ambitieuse

La CGT plaide pour une politique globale du logement social, fondée sur la complémentarité du logement locatif social et de l'accession sociale à la propriété.

Celle-ci doit mobiliser l'ensemble des outils disponibles : fiscalité, politique foncière, rôle des banques, intervention publique.

Dans un contexte caractérisé par une flambée des prix de l'immobilier, au point que beaucoup s'interrogent sur la formation d'une bulle spéculative et la perspective dévastatrice d'un krach comme au début des années 90, alors que parallèlement le secteur locatif est confronté à une grave crise, il est frappant que le gouvernement n'apporte aucune réponse sérieuse à ces problèmes, tout en mettant en place une mesure qui peut contribuer à accroître la pression des prix à la hausse.

C'est pourquoi la CGT se prononce pour une politique globale articulant logement locatif social et création de nouveaux dispositifs d'accession à la propriété.

Cela passe :

- par un traitement sérieux des causes de la flambée actuelle des prix, traitant notamment la question des charges foncières ;
- par une politique plus ambitieuse de construction et de réhabilitation de logements sociaux ; le plan Borloo a attiré l'attention sur ce point mais est loin du compte ;
- mais aussi par la création de possibilités nouvelles permettant un large accès à la propriété.

La CGT estime que cette politique doit rester une des priorités du pôle financier public, et en particulier de la Caisse des dépôts, du Crédit Foncier et des Caisses d'épargne, sur la base de coopérations renouvelées, et fondées davantage sur la réponse aux besoins que sur des considérations financières. Elle propose qu'une fraction des dépôts du livret A soit utilisée pour financer l'accession sociale à la propriété, ce qui, par ailleurs ne coûterait rien au budget de l'État.