



Nouveau Gouvernement & logement

Intégrer la politique du logement à la question des territoires : un premier bon signal

Saint-Denis le 18 mai – Suite à l'annonce de la création du Ministère de la Cohésion des territoires, le spécialiste du crédit Empruntis salue l'intégration du logement dans le périmètre élargi de la question des territoires, et appelle à une continuité dans la politique du logement, notamment pour les aides à pierre pour les primo-accédants.

« L'intégration du logement dans le Ministère de la Cohésion des Territoires nous semble de bonne augure car la problématique du logement doit être traitée dans son contexte : bassins d'emploi, revitalisation des zones moins tendues, infrastructures permettant aux entreprises et aux ménages d'élargir le champ des possibles grâce à une diversification de l'offre. Pour autant, les fondamentaux pour faciliter l'accès au logement devront être préservés, et élargis, notamment le PTZ. A ce titre, nous nous réjouissons de la première annonce du Ministre lors du passage de témoin qui va dans ce sens : ne pas créer de nouvelles lois et améliorer l'existant », explique Cécile Roquelaure, Directrice communication et études d'Empruntis.

Répondre à la diversité des territoires :

Pour Empruntis, concevoir des dispositifs plus en prise avec les diversités des marchés locaux est une nécessité pour fluidifier le marché et l'accès au logement. Le courtier a pour cela notamment proposé de :

- Décentraliser les dispositifs d'aide à l'investissement locatif et à l'accession pour être proche du terrain et plus efficace. La prise en compte de la demande locative par exemple, est primordiale pour le Pinel
- Élargir le PTZ dans l'ancien dans les zones où les prix sont élevés, notamment dans les grandes métropoles, en abaissant le quota de travaux requis
- Faciliter l'accès au logement dans le cadre des mobilités professionnelles avec un allègement des DMTO (Droits de Mutation à Titre Onéreux) en cas d'achat-revente suite à une mutation et la reconstitution des droits au Prêt à Taux Zéro pour les secundo-accédants dans le cas d'une mutation professionnelle.

Favoriser la primo-accession en conservant et en rénovant le PTZ :

Entre janvier 2016 et avril 2017, près de 25% des emprunteurs primo-accédants ont bénéficié d'un PTZ, dont 8% dans l'ancien, 58% dans la construction individuelle et 78% dans le neuf :

- Empruntis constate que le PTZ a un impact important sur le pouvoir d'achat des ménages dans le neuf. Les primo-accédants bénéficiant d'un PTZ dans le neuf ont des revenus inférieurs de 47% par rapport aux autres emprunteurs, leur apport issu de l'épargne est inférieur de 67%. Grâce au PTZ, leur montant d'acquisition n'est réduit que d'un tiers alors que leur capacité d'emprunt est quasiment divisée par deux et leur apport réduit de deux tiers.
- Dans l'ancien, l'effet du PTZ est plus restreint, notamment par la contrainte des travaux. Dans les grandes villes où les prix de l'immobilier sont plus élevés, les travaux représentent un montant très important, et constituent une forte contrainte financière, notamment lorsqu'ils impliquent de ne pas pouvoir vivre dans le bien et payer un loyer à côté. Avec des revenus inférieurs de 40%, un apport inférieur de 74%, le montant d'acquisition des emprunteurs bénéficiant d'un PTZ est réduit de 44%.

« L'effet du PTZ sur le pouvoir d'achat des primo-accédants est indéniable. Il est primordial de le conserver et de maintenir une continuité dans les modalités d'accès et les montants, notamment pour le neuf, qui fonctionne bien. Il est par contre nécessaire de revoir les modalités du PTZ dans l'ancien, qui ne montre pas la même efficacité dans sa mise en œuvre alors que la rénovation du parc de logements est une véritable préoccupation. Pour cela, nous proposons d'adapter la quote part des travaux au prix au m², pour que le montant des travaux à réaliser ne vienne pas démultiplier l'effet prix qui pèse déjà sur les ménages, notamment dans les grandes villes », explique Cécile Roquelaure, directrice communication et études d'Empruntis.

A propos d'Empruntis

Empruntis accompagne et conseille particuliers et professionnels dans la recherche de financements de leurs projets. Il propose à ses clients un réseau de 93 agences spécialisées dans le courtage en crédit, un site internet, Empruntis.com, comparateur en crédit immobilier, crédit à la consommation, regroupement de crédits et assurances, et une plateforme de conseillers spécialisés. Leader en crédit à la consommation et 3e acteur du courtage en crédit, Empruntis a permis en 2015 de concrétiser plus de 20 000 projets immobiliers.

Pour plus d'informations : www.empruntis.com et www.empruntis-agence.com

Contacts presse :

Justine BROSSARD / Violaine DANET

Agence Hopscotch Capital

Tél. 01 58 65 20 18 / 01 58 65 00 77

jbrossard@hopscotchcapital.fr / vdanet@hopscotchcapital.fr