

LE PRÊT A TAUX ZÉRO

1- Le prêt à taux zéro.

Le prêt à taux zéro est le dispositif d'aide pour l'accession à la propriété de son logement mis en place par le gouvernement français.

Il est réservé aux foyers n'ayant pas été propriétaire de leur logement dans les deux ans précédant l'opération envisagée.

Le principe est un crédit sans intérêt, dont les caractéristiques dépendent du nombre de personne composant le foyer, la zone géographique et l'ancienneté du logement.

Trois configurations d'emprunts peuvent être obtenues :

- Prêt remboursable sur 22 ans comprenant un différé total des remboursements pendant 18 ans.
- Prêt remboursable du 17 ou 21 ans avec période de différé partiel.
- Prêt remboursable sur 6 ou 8 ans.

2 - Montant du crédit à taux zéro.

Le montant du crédit qui sera accordé sera limité par deux plafonds :

- 20 % du montant de l'opération (porté à 30 % dans les zones urbaines sensibles ou dans les zones franches urbaines).
- 50 % des autres crédits (de plus de 2 ans) finançant la même opération.

Le montant de l'opération qui est retenu est lui-même plafonné en fonction du nombre de personnes, de la zone géographique, et de l'ancienneté du logement suivant le tableau suivant :

Montant maximum retenu pour l'opération					
Nombre de personnes	Logement Neuf		Logement Ancien		
	Zone A	Zone B	Zone A	Zone B	Zone C
1	80.000 €	55.000 €	72.000 €	44.000 €	41.250 €
2	112.500 €	82.500 €	101.250 €	66.000 €	61.875 €
3	125.000 €	95.000 €	112.500 €	76.000 €	72.250 €
4	137.500 €	107.500 €	123.750 €	86.000 €	80.625 €
5	150.000 €	120.000 €	135.000 €	96.000 €	90.000 €
6 et plus	162.500 €	132.500 €	146.250 €	106.000 €	99.375 €

3 – Remboursements.

Les remboursements sont définis en fonction du revenu selon le tableau suivant :

Conditions de remboursement selon le revenu			
Revenu	% du prêt avec différé	Durée période 1	Durée période 2
Moins de 15.801 €	100	18 ans	4 ans
De 15.801 € à 19.750 €	75	18 ans	3 ans
De 19.751 € à 23.688 €	50	15 ans	2 ans
De 23.689 € à 31.588 €	0	8 ans	-
Plus de 31.588 €	0	6 ans	-

Si le crédit à taux zéro comporte une période de différé, la durée de cette période de différée ne doit pas dépasser la durée de la plus longue des autres crédits (finançant cette même opération).

La durée de remboursement peut être réduite jusqu'à un minimum de 6 ans, sur demande de l'emprunteur.

4 - Plafond nouveau Prêt à taux zéro (PTZ) depuis le 1er avril 2007.

Les plafonds de ressources ouvrant droit au prêt à taux zéro, accordé aux primo acquéreurs d'un logement neuf ou ancien, ont été revalorisés le 1^{er} avril 2007, en fonction de la composition du foyer mais aussi de la zone d'habitation, la zone A recouvrant, pour l'essentiel, l'agglomération parisienne, la zone B concernant le reste de l'île-de-France et les agglomération de plus de 50 000 habitants et la zone C correspondant au reste du territoire.

Nombre de personne du ménage	Plafond de ressources (1)	
	Zone A *	Zone B ** ou Zone C ***
1	31.250 €	23.688 €
2	43.750 €	31.588 €
3	50.000 €	36.538 €
4	56.875 €	40.488 €
5 et plus	64.875 €	44.425 €

(1) Les ressources sont déterminées par le revenu fiscal de référence qui figure sur votre avis d'imposition. Attention : si le prêt est contracté avant le 1^{er} avril de l'année n (par exemple 2007), le revenu fiscal est celui de l'année n -2 (2005), s'il est contracté après le 1^{er} avril, le revenu fiscal de référence est celui de l'année n -1 (2006).

* Zone A : agglomération parisienne, Genevois français et une partie de la Côte d'Azur.

** Zone B : agglomération de plus de 50 000 habitants, communes limitrophes à l'agglomération parisienne, communes des départements d'outre-mer et certaines communes limitrophes et frontalières.

*** Zone C : toutes les communes qui ne sont pas classées en zone A ou en zone B.