

N° 309
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

Enregistré à la Présidence du Sénat le 5 février 2025

PROPOSITION DE LOI

visant à élargir le prêt à taux zéro (PTZ) aux familles nombreuses propriétaires de leur résidence principale afin de dynamiser le marché du logement et d'encourager la natalité en France,

PRÉSENTÉE

Par M. Jean-Luc BRAULT,
Sénateur

(Envoyée à la commission des finances, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La France fait face à un double défi : une baisse préoccupante de la natalité et un accès au logement de plus en plus difficile pour tous.

En 2024, le taux de fécondité est tombé à 1,62 enfant par femme, soit son niveau le plus bas depuis fin de la seconde guerre mondiale et loin du seuil de renouvellement des générations fixé à 2,1 enfants par femme¹.

Parallèlement, plus de 60 % des femmes de 20-29 ans et plus de 40 % des 30-39 estiment ne pas avoir un logement adéquat au nombre d'enfants souhaité².

L'accès au logement n'a jamais été aussi compliqué et crucial, que ce soit pour une personne seule ou une famille avec un ou plusieurs enfants.

Les familles ayant déjà ou ayant le projet d'avoir trois enfants ou plus peuvent également rencontrer des difficultés supplémentaires pour accéder à un logement adapté, notamment en raison de la flambée des prix de l'immobilier avec un marché à bout de souffle et un secteur du bâtiment qui s'effondre.

Alors que le logement est un élément central de la politique familiale, les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété sont aujourd'hui inadaptés aux réalités des familles nombreuses.

En effet, le logement peut être un frein à la décision d'agrandir le foyer pour devenir une famille dite nombreuse, avec trois enfants ou plus.

Les potentielles futures familles nombreuses propriétaires de leur résidence principale peuvent être réticentes à le devenir en raison d'une résidence principale acquise au début de leur vie active mais devenue inadaptée à l'arrivée d'un autre enfant des années plus tard.

¹ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8327319?sommaire=8313983>

² Sondage Ifop pour l'observatoire Hexagone.

Puis, les familles déjà nombreuses qui pourraient être tentées de changer de logement pour un bien immobilier plus adapté à leurs besoins, et ainsi aérer le marché, ne sont pas incitées à le faire.

À ce jour, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est conditionné à des plafonds de ressources définis par décret et à la primo-accession, ce qui exclut de nombreuses familles qui possèdent déjà un logement devenu trop exigü ou inadapté à la croissance de leur foyer.

Supprimer la condition de primo-accession pour les familles nombreuses répondrait au double enjeu de la natalité et du logement : en facilitant l'accès à un logement plus grand pour ces familles, cette réforme permettra d'inciter davantage d'entre elles à franchir le cap du troisième enfant ou plus, tout en dynamisant *de facto* le marché du logement.

La présente proposition de loi vise donc à réformer le PTZ en élargissant les critères d'éligibilité aux familles nombreuses par la suppression de la condition de primo-accession.

Proposition de loi visant à élargir le prêt à taux zéro (PTZ) aux familles nombreuses propriétaires de leur résidence principale afin de dynamiser le marché du logement et d'encourager la natalité en France

Article unique

- ① I. – Le I de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ② « *d*) A la charge, au sens de l'article L. 512-3 du code de la sécurité sociale, d'au moins trois enfants. »
- ③ II. – Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.