

Pôle communication  
Tél. : 24 66 40

Mardi 31 juillet 2018

## COMMUNIQUÉ

### RAPPORT D'ACTIVITÉ

-----

#### Rapport 2011-2015 sur le prêt à taux zéro (PTZ)

**Le gouvernement a examiné le rapport de présentation du dispositif de « prêt à taux zéro » depuis sa création en février 2011, jusqu'à fin 2015. Sur cette période, le dispositif a permis de favoriser l'accèsion à la propriété de 1 830 ménages dits « intermédiaires », pour un montant de crédit d'impôt équivalent à 5,5 milliards de francs. L'objectif à atteindre d'ici à 2020 est de 3 000 familles.**

#### Qu'est-ce que le PTZ ?

---

Le prêt à taux zéro est une avance remboursable sans intérêts avec possibilité de différé, réservé aux ménages primo-accédants. Le PTZ représente jusqu'à 70 % du montant total de l'opération acquise dans le neuf, l'ancien ou dans la construction, venant en complément d'un prêt personnel, d'apports personnels et/ou de subventions provinciales.

#### Qui peut bénéficier du PTZ ?

---

Les personnes qui remplissent toutes les conditions suivantes :

- ✓ qui ont des revenus inférieurs à un certain plafond,

Les revenus maximums pris en compte pour bénéficier d'un PTZ :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de revenus annuels <i>Revenu de référence = revenu net fiscal du foyer</i>	Revenu mensuel net / mois d'un foyer
<b>1 personne</b>	3 240 000 F soit 270.000 F/mois	356 000 F de salaire net / mois (270 000 F +20% + 10%)
<b>2 personnes</b>	3 888 000 F soit 324.000 F/mois	389 000 F de salaire net / mois
<b>3 personnes</b>	4 428 000 F soit 369.000 F/mois	487 000 F de salaire net / mois
<b>4 personnes</b>	5 076 000 F soit 423.000 F/mois	560 000 F de salaire net / mois
<b>5 personnes</b>	5 724 000 F soit 477.000 F/mois	630 000 F de salaire net / mois
<b>6 personnes et +</b>	6 480 000 F soit 540.000 F/mois	710 000 F de salaire net / mois

- Pour les familles monoparentales, le parent compte pour 2 personnes.
- ✓ qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale (ou de parts de sociétés civiles immobilières) au cours des deux dernières années précédant celle de l'offre de prêt de la banque,
- ✓ qui sollicitent la banque pour la construction de leur résidence principale ou pour l'achat d'un logement neuf ou ancien destiné à être leur résidence principale.

**\*\* Retrouvez toute l'actualité du gouvernement sur [gouv.nc](http://gouv.nc) et [lemagdugouv.nc](http://lemagdugouv.nc) \*\***

La résidence principale est le logement occupé **au moins 8 mois par an**.

Une exception à la primo-accession est accordée pour les ménages avec une personne handicapée ou en cas de catastrophe ayant rendu inhabitable la résidence principale.

### Qui peut attribuer le PTZ ?

---

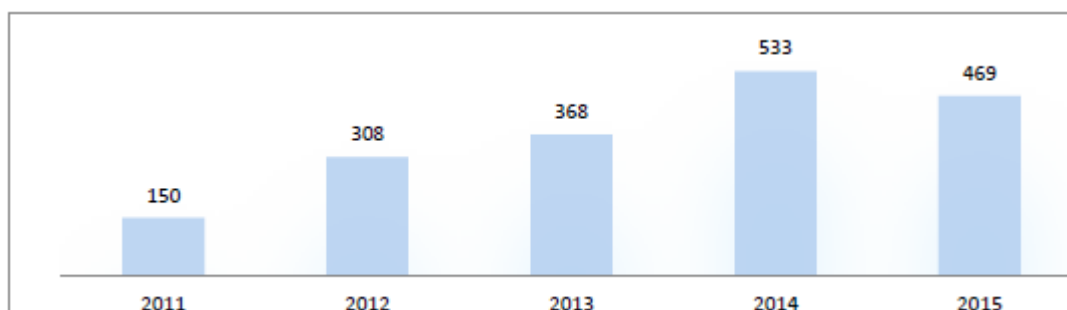
Les quatre banques présentes sur le territoire ont conclu une convention avec le gouvernement de la NC. Les responsabilités sont distribuées :

- le gouvernement verse la subvention sous forme de crédit d'impôt couvrant le différentiel d'intérêts,
- la direction des Services fiscaux liquide les crédits d'impôts à partir des déclarations des banques et s'assure, par l'intermédiaire de son corps d'inspection, du respect des règles d'éligibilité par les établissements de crédit. Les établissements de crédit assurent l'instruction des demandes de crédit, et décident seuls de l'octroi du PTZ.

### Bilan depuis la mise en place du PTZ

---

Depuis la mise en place du PTZ, les pouvoirs publics ont abouti à l'objectif qu'ils s'étaient assignés, à savoir atteindre chaque année 300 foyers bénéficiaires du dispositif. Ainsi, 1 828 ménages ont pu devenir propriétaires grâce au PTZ. Le nombre de PTZ est en progression depuis 2011, malgré une légère baisse en 2015 par rapport à 2014 de l'ordre de 9 %.



- Le montant moyen annuel des PTZ octroyés depuis 2011 est variable et s'établit à 8,66 millions de francs. Le montant maximum accordé est de 15,050 millions de francs.
- Le montant moyen des projets (tous types d'opérations confondues) est de 22,54 millions de francs, pour des opérations allant de 3 millions de francs à 63,5 millions de francs. La majorité des projets se situe entre 20 et 30 millions de francs.
- La durée moyenne d'un prêt (prêt immobilier + PTZ) est de 22 ans. La majorité (67 %) d'entre eux s'étale sur une durée supérieure à 20 ans.
- Tous projets confondus, 38 % des ménages ont un montant de PTZ compris entre 40 à 60 % de leur projet global. Le pourcentage peut atteindre 70 % dans 15 % des cas.

- ➔ 97 % des emprunteurs ont moins de 50 ans ; la majeure partie d'entre eux se situe dans une tranche d'âges allant de 31 à 40 ans. Ces données sont similaires à celles observées depuis 2011.
- ➔ L'analyse de la taille des foyers révèle que 54 % des bénéficiaires du PTZ sont des ménages composés de 3 à 4 personnes. La part de familles monoparentales est de 18 %.

### **Propositions relatives à l'amélioration du dispositif**

---

**Délai de résidence :** Il n'existe pas en l'état actuel de la réglementation de disposition portant sur une durée de résidence en Nouvelle-Calédonie requise pour pouvoir prétendre à disposer du PTZ. Il est proposé d'en instituer une.

**Revoir en élargissant les exceptions à la condition de propriété** en cas d'incident de la vie (divorce, maladie etc...), comme cela est prévu déjà aujourd'hui lorsque le pétitionnaire a été « victime d'une catastrophe d'origine naturelle ou humaine.

**Montant du projet :** Il n'existe aujourd'hui aucun plafond relatif au montant du bien immobilier construit ou acquis par le biais du dispositif PTZ, un plafond pourrait être institué.

**Acquisition à utilisation mixte :** En l'état de la législation actuelle, le bien acquis ou construit par le biais du PTZ doit exclusivement être affecté à l'usage de résidence principale. Il est proposé d'admettre la possibilité d'utiliser la résidence principale comme lieu d'exercice d'une activité professionnelle.

**Actualisation des plafonds annuels de ressources des pétitionnaires au PTZ :** aucune disposition légale ne prévoit une actualisation des plafonds de ressources des locataires. Ils n'ont donc pas évolué depuis 2011. Il est proposé de modifier le dispositif dans ce sens afin de prendre en compte l'inflation.

**Mise en place d'un guichet unique** rassemblant tous les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété.

\* \*  
\*