



# PTZ dans l'ancien : un tournant idéologique

## Par Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI

L'annonce faite le 29 octobre dernier par le Président de la République à Nancy vient d'être confirmée par les ministres du Logement et du Budget : le prêt à taux zéro, levier majeur de la primo-accession à la propriété depuis 1995, va être considérablement boosté. Deux modifications majeures sont introduites : l'élargissement sur tout le territoire du PTZ à l'achat de logements anciens, avec au moins 25% de travaux dans le montant total de l'opération, et l'assouplissement des conditions d'obtention de l'aide pour l'acquisition de logements neufs.

La seconde amélioration est bienvenue : une quotité majorée à 40% du montant total de l'opération, un différé de remboursement plus long, une hausse des plafonds de revenus et un rallongement de la durée du contrat sont autant de mesures salutaires. Les prêteurs, sous l'effet du renforcement des règles prudentielles, posent aujourd'hui un regard exigeant sur les dossiers. Le nouveau PTZ va donner aux ménages primo-accédants des atouts en vue de l'obtention des prêts complémentaires pour acheter des logements neufs.

C'est pourtant le volet de la réforme concernant le logement existant avec travaux qui mérite le satisfecit le plus marqué. Il témoigne d'une inflexion politique majeure. Alors que le logement neuf monopolisait l'attention publique, pour créer des emplois dans le bâtiment, le gouvernement réalise que le patrimoine existant participe à l'activité de rénovation et de réhabilitation, à l'origine de plus de la moitié du chiffre d'affaires des entreprises tous corps d'Etat. En outre, l'ancien assorti de travaux correspond aux contraintes de solvabilité des ménages primo-accédants, sans compromettre leur capacité de consommation, en particulier pour l'équipement du logement.

Par ailleurs, l'obligation de 25% de travaux dans le montant total d'une opération, soit un tiers du prix du logement lui-même, préserve d'un effet pervers : le risque d'une inflation artificielle des valeurs.

Cafpi se réjouit que ses préconisations aient utilement éclairé les pouvoirs publics sur les évolutions du prêt à taux zéro. Le résultat à attendre de cette réforme est une dynamisation du marché de l'ancien et un soutien à l'emploi dans la filière du bâtiment et de l'immobilier, gravement éprouvé par les circonstances économiques depuis plusieurs années.

### ***Cafpi en bref :***

Cafpi est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Employant plus de 1.350 personnes, Cafpi est présent, via ses 205 agences succursales, dans toute la France et au Maroc. En 2014, Cafpi a réalisé 31 500 dossiers pour 5,8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.vitae-assurances.com](http://www.vitae-assurances.com) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://www.cafpi-regroupementcredits.fr) pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès du grand public.

### Retrouver en ligne

- [Le point de vue complet](#)
- [Toutes les informations sur Cafpi](#)



### Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>