

PTZ 2024 - Le dispositif réformé est actif depuis le 1er avril 2024

À compter du 1er avril 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027, le Prêt à taux zéro ne finance plus que le collectif neuf en zones A et B1 et l'ancien avec travaux en B2 et C. Par ailleurs, le mode de calcul de l'aide et ses barèmes connaissent de profonds changements.

Un [décret](#) et un [arrêté](#) publiés le 2 avril 2024, dans la suite de la Loi de finance pour 2024, finalisent la réforme du Prêt à taux zéro (PTZ), par ailleurs prorogé jusqu'au 31 décembre 2027. Cette réforme s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1er avril 2024.

Les opérations éligibles en neuf se trouvent réduites à l'acquisition d'un logement collectif dans les zones A et B1. Toutefois, les transformations de locaux en logement et les opérations d'accession sociale (TVA à 5,5 %), en PSLA, BSR ainsi que celles situées en zone ANRU et en QPV restent éligibles dans toutes les zones, y compris en individuel.

Dans les zones B2 et C, hors les exceptions précédentes, seul l'ancien avec 25 % de travaux reste éligible. À noter que sont désormais exclus du calcul du seuil précédent et du financement par le PTZ l'installation d'un dispositif de chauffage à énergie fossile et les travaux bénéficiant d'un Eco-PTZ ou d'un prêt avance mutation à taux zéro. Après travaux, le logement devra atteindre au moins la classe D du DPE (contre la classe E auparavant). Les logements issus du parc social restent éligibles dans toutes les zones.

Par rapport au barème des années antérieures, les coefficients familiaux sont réévalués et les plafonds de ressources sont réhaussés dans toutes les zones. Au même titre que les conditions de remboursement, les revenus déterminent désormais aussi la quotité du PTZ mobilisable. Ainsi, les ménages les plus modestes, pourront bénéficier d'un PTZ égal à 50 % du montant plafonné de leur opération (en neuf comme dans l'existant), qu'ils devront rembourser sur 25 ans avec différé total sur les 10 premières années. À l'autre bout du spectre, les ménages rendus éligibles par la hausse des plafonds de ressource pourront prétendre à une quotité de 20 %, remboursable sur dix sans différé.

Pour la FFB, ce dispositif réformé, malgré l'amélioration sensible de l'aide dans les zones les plus tendues (A et B1) et l'élargissement prévu de ce périmètre (600 communes complémentaires attendues), l'exclusion de l'individuel neuf partout et du collectif neuf en B2 et C (plus de 90 % des communes) ne permettront pas à ce PTZ réformé de relancer efficacement la construction de logements.