



A t-on droit au PTZ quand on est déjà propriétaire d'un logement ?

Vérfié le 26 mars 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Tout dépend de la nature du logement. La personne qui est propriétaire de sa résidence principale n'a pas droit au prêt à taux zéro (PTZ), sauf cas particuliers (usufruit ou nu-propiété de ce logement, handicap ou invalidité, logement détruit par une catastrophe naturelle...). La personne qui possède un autre logement, sans être propriétaire de sa résidence principale, peut avoir droit au PTZ.

Il s'agit de votre résidence principale

Nu-propiétaire ou usufruitier

Si vous êtes usufruitier (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44557>) ou nu-propiétaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R37266>) de votre résidence principale, vous n'êtes pas considéré comme en étant le propriétaire. Vous pouvez donc prétendre au prêt à taux zéro (PTZ).

Vous devez toutefois respecter les autres critères d'attribution du PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>), notamment le plafond de ressources.

Pour savoir si vos revenus ne dépassent pas ce plafond, vous pouvez utiliser, à titre indicatif, ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au
simulateur ↗
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

Handicap ou invalidité

Vous pouvez prétendre au PTZ dans l'une des situations suivantes :

- Vous-même ou un futur occupant du logement a une *carte mobilité inclusion* comportant la mention *invalidité*
- Vous-même ou un futur occupant du logement a une *carte d'invalidité* de 2^e ou 3^e catégorie (incapacité absolue de travailler)
- Vous-même ou un futur occupant du logement perçoit l'allocation aux adultes handicapés (AAH)
- Vous-même ou un futur occupant du logement perçoit l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)

Pour obtenir le PTZ, vous devez respecter les autres critères d'attribution du PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>), notamment le plafond de ressources.

Pour savoir si vos revenus ne dépassent pas ce plafond, vous pouvez utiliser, à titre indicatif, ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au
simulateur ↗
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

Catastrophe naturelle ou technologique

Lorsqu'une catastrophe (naturelle ou technologique) a rendu votre résidence principale définitivement inhabitable, vous pouvez obtenir le PTZ si vous respectez les conditions suivantes :

- Vous en faites la demande dans les 2 ans qui suivent la publication au *Journal officiel* de l'arrêté constatant le sinistre

- vous en faites la demande dans les 2 ans qui suivent la publication au *Journal Officiel* de l'arrêté constatant le sinistre. Il faut y joindre un justificatif prouvant la nécessité de construire ou d'acheter un nouveau logement
- Vous devez aussi remplir les autres critères d'attribution du PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>), notamment le plafond de ressources.

Pour savoir si vos revenus ne dépassent pas ce plafond, vous pouvez utiliser, à titre indicatif, ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au
simulateur [↗](https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/)
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

Déjà bénéficiaire d'un PTZ

Vous pouvez demande le transfert de votre PTZ (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F22110>) si vous vendez votre résidence principale achetée à l'aide du PTZ pour en acheter une nouvelle.

Il s'agit d'un autre logement

Si vous êtes propriétaire d'un logement qui n'est pas votre résidence principale, vous pouvez prétendre au PTZ.

C'est notamment le cas si vous :

- êtes propriétaire d'une résidence secondaire,
- détenez des parts dans une SCI (),
- ou êtes propriétaire d'un logement mis en location.

Pour obtenir le PTZ, vous devez toutefois respecter les autres critères d'attribution (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10871>), notamment le plafond de ressources.

Pour savoir si vos revenus ne dépassent pas ce plafond, vous pouvez utiliser, à titre indicatif, ce simulateur :

Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Accéder au
simulateur [↗](https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/)
(<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/votre-pret-a-taux-zero/>)

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023356571/)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023356571/)
Condition de première propriété : article L31-10-3
- Code de la construction et de l'habitation : article D31-10-2 à D31-10-5 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023361850/)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000023361850/)
Usufruit, nue-propriété et catastrophe : article R31-10-3
- Arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000023418681) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000023418681>)
Justificatif de non-propriété : article 3 et annexes
- Code de la construction et de l'habitation : article R317-1 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006897058&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006897058&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Handicap et catastrophe

Services en ligne et formulaires

- **Simulateur - Prêt à taux zéro (PTZ)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2974>)
Simulateur

Pour en savoir plus

- Acheter son logement avec le PTZ [↗ \(http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/ptz\)](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/ptz)
Ministère chargé du logement
-