



N° 2580

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 octobre 2005.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à instituer un plan d'épargne retraite-logement,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du plan,  
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais  
prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR MM. FRANÇOIS SCHELLIER, JEAN-CLAUDE ABRIOUX, MANUEL AESCHLIMANN, ALFRED ALMONT, Mme MARTINE AURILLAC, M. PATRICK BALKANY, Mme BRIGITTE BARÈGES, MM. PATRICK BEAUDOUIN, JEAN-CLAUDE BEAULIEU, JEAN-LOUIS BERNARD, MARC BERNIER, JEAN-YVES BESSELAT, EMILE BLESSIG, MICHEL BOUVARD, LOÏC BOUVARD, PIERRE CARDO, GILLES CARREZ, PHILIPPE COCHET, ALAIN CORTADE, LOUIS COSYNS, RENE COUANAU, EDOUARD COURTIAL, JEAN-YVES COUSIN, JEAN-MICHEL COUVE, MARC-PHILIPPE DAUBRESSE, JEAN-PIERRE DECOOL, FRANCIS DELATTRE, BERNARD DEPIERRE, MICHEL DIEFENBACHER, JEAN-PIERRE DOOR, DOMINIQUE DORD, PHILIPPE DUBOURG, PIERRE-LOUIS FAGNIEZ, PHILIPPE FENEUIL, JEAN-MICHEL FERRAND, DANIEL FIDELIN, JEAN-CLAUDE FLORY, MARC FRANCINA, GUY GEOFFROY, FRANCK GILARD, FRANÇOIS-MICHEL GONNOT, FRANÇOIS GROSDIDIER, Mme ARLETTE GROSSKOST, MM. LOUIS GUÉDON, JEAN-CLAUDE GUIBAL, CHRISTOPHE GUILLOTEAU, GERARD HAMEL, JOËL HART, PIERRE HÉRIAUD, DENIS JACQUAT, EDOUARD JACQUE, YVES JEGO, Mmes MARYSE JOISSAINS-MASINI, MARGUERITE LAMOUR, MM. ROBERT LAMY, EDOUARD LANDRAIN, ROBERT LECOUC, JEAN-MARC LEFRANC, MARC LE FUR, MICHEL LEJEUNE, JEAN-LOUIS LÉONARD, JEAN-PIERRE LE RIDANT,

LIONNEL LUCA, RICHARD MALLIÉ, THIERRY MARIANI, ALAIN MARLEIX, FRANCK MARLIN, JEAN MARSAUDON, ALAIN MARTY, JACQUES MASDEU-ARUS, JEAN-CLAUDE MATHIS, CHRISTIAN MÉNARD, GERARD MENUUEL, GILBERT MEYER, Mme MARIE-ANNE MONTCHAMP, MM. ETIENNE MOURRUT, ALAIN MOYNE-BRESSAND, JEAN-MARC NUDANT, Mme VALERIE PECRESSE, MM. JACQUES PÉLISSARD, ETIENNE PINTE, Mme BERENGERE POLETTI, MM. AXEL PONIATOWSKI, DANIEL PRÉVOST, DIDIER QUENTIN, ERIC RAOULT, FREDERIC REISS, JACQUES REMILLER, DOMINIQUE RICHARD, Mme JULIANA RIMANE, MM. JEAN ROATTA, PHILIPPE ROUAULT, MICHEL ROUMEGOUX, JEAN-MARIE SERMIER, DANIEL SPAGNOU, GUY TEISSIER, Mme IRENE THARIN, MM. DOMINIQUE TIAN, ALAIN VENOT, RENE-PAUL VICTORIA, PHILIPPE VITEL, GERARD WEBER et MICHEL ZUMKELLER

Députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'accession à la propriété demeure une forte aspiration des Français. Les 1<sup>res</sup> Assises Nationales du Logement, qui se sont déroulées le 1<sup>er</sup> juillet 2004 dernier, ont souligné la difficulté, dans le contexte actuel, d'engager une première opération d'acquisition de sa résidence principale. Le nombre annuel de primo-accédants, autour de 300 000 ménages, n'a pas progressé depuis 1996. A plus forte raison, l'accession à la propriété des ménages dont les ressources sont inférieures à 3 SMIC est de plus en plus difficile.

Toutes les catégories de la population se heurtent à cette difficulté. D'un côté, l'irrégularité des revenus perçus par les moins de 30 ans a pour effet d'écartier les jeunes ménages de l'accession, notamment dans les grandes villes. De l'autre, selon les données communiquées par l'INSEE en septembre 2004, la population globale, en 2002, des retraités locataires de leur résidence principale en France est de 3,3 millions de personnes formant 1,85 million de ménages, soit 24 % du total des retraités.

Parmi les retraités non propriétaires de leur résidence principale, 70 % sont d'anciens ouvriers ou employés, contre 42 % chez les retraités propriétaires, et 45 % habitent dans un logement social. Si les ménages modestes sont les premiers touchés par cette tendance, une poursuite de l'évolution actuelle des prix du foncier et de l'immobilier pourrait, à plus ou moins long terme, avoir un effet négatif sur l'accession à la propriété des catégories moyennes.

**La présente proposition de loi que nous vous demandons d'adopter poursuit un double objectif : permettre à plus de ménages de réaliser leur projet d'accession en mettant en place un produit innovant ouvrant l'accession à la propriété en même temps qu'il constitue un produit d'épargne retraite. Telle est la portée du « Plan d'Epargne Retraite-Logement ».**

Ce produit d'épargne, dédié au logement et réservé aux ménages non propriétaires, compléterait le volet épargne de la réforme des retraites issue de la loi du 21 août 2003. Il s'inscrit dans le cadre du « plan de cohésion sociale » qui fait de l'accession sociale à la propriété un objectif stratégique. L'épargne logement présente aussi les vertus d'un dispositif contra-cyclique et assure un socle stable de refinancement moins dépendant des aléas des marchés financiers.

La loi Fillon a donné, à tout un chacun, la possibilité de compléter le montant de sa retraite par une formule d'épargne auparavant réservée à quelques catégories de personnes. Elle favorise la constitution, à titre facultatif, d'une épargne retraite complémentaire aux régimes de répartition, en définissant trois nouveaux dispositifs d'épargne-retraite :

– un produit d'épargne individuelle, le « Plan d'Epargne Retraite Populaire » (PERP, article 108 de la loi portant réforme des retraites) ;

– un produit d'épargne collective, le « Plan d'Epargne pour la Retraite Collectif » (PERCO, article 109) souscrit dans le cadre de l'épargne salariale et permettant d'y investir notamment la participation, l'intéressement ou l'abondement versés par son entreprise ;

– un produit de retraite collective issu de l'article 83 du code général des impôts permettant aux salariés de réaliser des versements volontaires facultatifs avec une incitation fiscale à l'entrée (PERE, article 111).

Le PERCO est un contrat d'épargne salariale mis en place dans le cadre d'une entreprise en complément du plan d'une durée plus courte, le PEE (« Plan d'Epargne Entreprise »). Il diffère de ce dernier par l'abondement de l'entreprise qu'il permet puisqu'il est porté à 4 600 euros par an et qu'il peut être perçu sur le versement de sa participation. L'acquisition de la résidence principale demeure un motif de déblocage anticipé, avant la retraite, des sommes versées par le salarié et son entreprise. Le PERCO est le seul dispositif de retraite à offrir le choix entre une rente viagère et un versement en capital à l'échéance de la retraite permettant de se constituer un apport en vue d'une acquisition.

Le PERP est un contrat souscrit individuellement auprès des institutions de prévoyance, des entreprises relevant du code des assurances ou des organismes mutualistes. Tout le monde peut adhérer à un PERP, quel que soit son âge ou son statut professionnel. Le PERP concerne donc tous les individus, salariés ou non, et même potentiellement un conjoint n'ayant pas d'activité professionnelle. L'épargne est versée au souscripteur à son départ à la retraite sous forme de rente viagère.

Le PERE est l'équivalent collectif du PERP, c'est une évolution de « l'article 83 » qui permet aux salariés d'effectuer des versements volontaires facultatifs défiscalisés. Ce système est assimilable au dispositif « Préfon » dont disposent les salariés de la fonction publique depuis de nombreuses années.

Le PERP et le PERE ont des caractéristiques similaires en termes de fonctionnement, de sorties et de fiscalité :

- les sommes versées par l'individu sont bloquées jusqu'à sa retraite (sauf décès, fin de droits ou invalidité) ;
- les mêmes instruments de gestion financière sont utilisés ;
- la sortie se fait en rente imposable dans les 2 cas (abattement de 10 % uniquement).

La présente proposition de loi vise à compléter ce dispositif en incluant l'acquisition de la résidence principale comme un objectif de préparation à la retraite. Un effet induit sera de rendre plus attractifs le PERP et le PERE pour des populations modestes puisque ces deux dispositifs reposent essentiellement sur une défiscalisation des sommes versées.

Le principe du nouveau dispositif sera :

- de modifier la sortie du PERP et du PERE en incluant une sortie en capital ;
- de défiscaliser tout ou partie des sommes versées à la sortie en fonction de plafonds de ressources à définir.

D'une part, cela va permettre aux couples avec enfants ne payant pas d'impôt aujourd'hui de bénéficier à terme, après la sortie des enfants du foyer fiscal, d'une défiscalisation de ces sommes. D'autre part, il donnera la possibilité aux retraités et futurs retraités d'obtenir des prêts bancaires plus difficilement accessibles aujourd'hui, notamment pour surmonter la hausse des prix de l'immobilier. Leur pouvoir d'achat sera aussi restauré par la disparition de la charge que représente le montant d'un loyer grevant parfois lourdement les revenus.

**Il s'agit, en somme, de permettre à plus de ménages de faire aboutir leur projet d'accession en instaurant un produit d'épargne innovant mis en place dans le cadre de la réforme des retraites pour orienter l'épargne logement vers l'investissement immobilier.**

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le premier alinéa du I de l'article 108 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 pourtant réforme des retraites, est ainsi modifié :

1° Les mots : « soit par l'acquisition d' » sont remplacés par les mots : « et l'acquisition de la résidence principale, soit par » ;

2° Il est complété par des mots et une phrase ainsi rédigée : « soit par un versement en capital à l'échéance de la retraite permettant de se constituer un apport en vue d'une acquisition. Les sommes versées à la sortie sont déductibles de l'impôt sur le revenu des personnes physiques dans la limite d'un plafond de ressources à définir. »

### **Article 2**

Les pertes de recettes éventuelles qui résulteraient pour l'Etat de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par l'augmentation des tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE  
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €  
ISBN : 2-11-119414-X  
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale  
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

-----

N° 2580 - Proposition de loi de M. François Scellier visant à instituer un plan d'épargne retraite-logement