

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 775

présenté par
M. Piron-----
ARTICLE 16

I. – Avant l'alinéa 1 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« I. A – Le c) du 1 du 7° de l'article 257 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« - dans des conditions fixées par décret, de logements neufs, destinés à l'occupation à titre de première résidence principale dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'un prêt à remboursement différé, dans les conditions mentionnées au deuxième alinéa du 3 *octies* du I de l'article 278 *sexies*. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« VI – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Pass-foncier constitue une aide puissante pour l'accession à la propriété des ménages modestes. Celle-ci s'avère d'autant plus utile que les ménages sont désolvabilisés par la hausse des taux et que les marges de baisse de prix sont d'autant plus faibles que l'opération est modeste. En effet, le coût du terrain représente une faible part du prix des opérations les plus sociales. Seule une aide puissante comme le Pass-foncier permettra de compenser cette désolvabilisation. L'élargissement de son bénéfice aux logements collectifs est donc une excellente mesure, car elle permettra de répondre à la demande qui s'exprime dans les zones tendues. De surcroît, le nouveau mécanisme, un prêt à différé de remboursement, est beaucoup plus simple que celui du portage foncier.

Ceux qui construisent une maison en secteur diffus pourraient bénéficier de ce nouveau mécanisme à la condition de recourir à une vente en état futur d'achèvement. Or la protection que cette forme de vente apporte à l'accédant est moins complète que celle offerte par la garantie exigée par le contrat.

Il est donc proposé d'élargir explicitement aux personnes qui souhaitent faire construire une maison individuelle en secteur diffus la nouvelle modalité du PASS-FONCIER.