

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 975

présenté par
M. Lefebvre-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant :**

I. – L'article L. 313-7 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 5. Les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage principal d'habitation de personnes physiques achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent aux locataires de devenir propriétaires des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente. »

II. – Après le deuxième alinéa du I de l'article 200 *quaterdecies* du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le premier alinéa du présent I s'applique également aux contribuables qui ont conclu un contrat visé au 5 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier pour le financement du logement qu'ils occupent à titre de résidence principale. Dans cette situation, les prêts mentionnés s'entendent des dispositions du contrat de crédit bail et les intérêts pris en compte s'entendent de la quote-part de loyers correspondant aux frais financiers indiqués distinctement dans le contrat de crédit-bail en application de l'article 743 *bis*. »

III. – 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

La France doit faire face à une véritable crise du logement dont sont victimes les classes modestes et moyennes.

Le crédit bail immobilier pour les particuliers est un puissant mécanisme pour accéder à la propriété :

- Il permet aux milliers de familles de pouvoir être propriétaires sans apport personnel.
- Il permet de fixer un prix d'achat de la résidence principale des années à l'avance et de ne plus être pénalisé par la fluctuation du prix de l'immobilier.
- Il permet à des locataires de s'identifier au bien immobilier qu'ils acquièrent et notamment en prenant soin de réaliser les travaux d'entretien.

Cet amendement a pour objectif de permettre la mise en place d'un crédit bail immobilier pour les particuliers à l'instar de ce qui est permis pour les entreprises.