

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 981

présenté par
Mme Ceccaldi-Raynaud

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 17, insérer l'article suivant :**

Après l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« À compter de l'année 2009 sont assimilés aux logements sociaux visés au présent article, pendant cinq ans à compter de leur financement, les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques :

« - si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété au sens du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts ;

« - si elles acquièrent le terrain de manière différée ou si elles bénéficient d'un prêt à remboursement différé octroyé par un organisme collecteur associé de l'union d'économie sociale pour le logement mentionné à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation ;

« - si elles bénéficient d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement ;

« - et si leurs revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrat de location-accession mentionnés au dixième alinéa du c) du 1 de l'article 257 du code général des impôts.

« À compter de l'année 2009 sont assimilés aux logements sociaux visés au présent article, à compter de la signature du contrat de location-accession et jusqu'à la fin de la cinquième année civile qui suit la levée d'option, les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la

location-accession à la propriété immobilière, lorsque ces logements ont été construits, améliorés ou acquis et améliorés au moyen de formes spécifiques d'aides de l'État ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ne prend actuellement en compte que les logements locatifs sociaux. Néanmoins, des dispositifs d'aide à l'accession populaire à la propriété comme le PASS FONCIER ou le prêt social de location accession (PSLA) destinés à des foyers aux revenus modestes ont incontestablement un caractère social, notamment du fait qu'ils sont soumis à un plafond de ressources des accédants et qu'ils bénéficient, comme le logement locatif social, de la TVA à taux réduit. L'objet de l'article 17 est d'intégrer les logements construits grâce à ces dispositifs, pour une durée limitée à cinq ans, dans le décompte des logements sociaux définis à l'article L. 302-5 Cette mesure vise à favoriser l'accession à la propriété de personnes aux revenus modestes et à développer la mixité sociale par une offre de logements comprenant à la fois le locatif et l'accession.