

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 décembre 2011

LOI DE FINANCES POUR 2012 (Nouvelle lecture) - (n° 4028)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 349

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 46 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« I. - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Le premier alinéa de l'article L. 31-10-2 est ainsi rédigé:

« Les prêts mentionnés au présent chapitre sont octroyés aux personnes physiques, sous condition de ressources, lorsqu'elles acquièrent ou font construire leur résidence principale neuve en accession à la première propriété. Les prêts émis à compter du 1er janvier 2013 sont octroyés sous condition de performance énergétique. Aucun frais de dossier, frais d'expertise, intérêt ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur ces prêts. » ;

« 2° L'article L. 31-10-3 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« II. - Remplissent la condition de ressources mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques dont le montant total des ressources, mentionné au c de l'article L. 31-10-4, divisé par le coefficient familial, apprécié selon les modalités fixées à l'article L. 31-10-12, est inférieur à un plafond fixé par décret, en fonction de la localisation du logement. Ce plafond ne peut être supérieur à 43 500 € ni inférieur à 26 500 €.

« III. - Remplissent la condition de performance énergétique mentionnée à l'article L. 31-10-2 les logements dont la performance énergétique globale est supérieure à un niveau fixé par décret. » ;

« 3° L'article L. 31-10-4 est ainsi modifié :

« a) Le d) est ainsi rédigé :

« d) De la localisation dans une zone géographique, définie dans des conditions définies par décret en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements et du niveau de performance énergétique globale du logement. » ;

« b) Le e) est supprimé ;

« 4° L'article L. 31-10-9 est ainsi modifié :

« a) Après le mot : « logement », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée: « . Elle ne peut être supérieure à 40%, ni inférieure à 10% » ;

« b) Au deuxième alinéa, le mot : « la » est remplacé par le mot : « sa » ;

« c) Le dernier alinéa est supprimé ;

« 5° Après le mot : « logement », la fin de la première phrase du troisième alinéa de l'article L 31-10-10 est supprimée ;

« 6° Au premier alinéa de l'article L. 31-10-12, après le mot : « suivant » sont insérés les mots : « un maximum de » et les mots : « , de son caractère neuf ou ancien » sont supprimés.

« II. – À la deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 244 *quater* V du code général des impôts, le mot : « versés » est remplacé par le mot : « émis » et les mots : « 2,6 milliards d'euros » sont remplacés par les mots : « 800 millions d'euros ».

« III. – Les I et II s'appliquent aux prêts émis à compter du 1^{er} janvier 2012. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir le texte voté par l'Assemblée nationale mais, à la différence de ce que propose le Rapporteur général dans ses amendements n°188, 189 et 190, sans prévoir le maintien du PTZ+ pour l'acquisition de logements anciens qui bénéficient aujourd'hui de la majoration « vente HLM ».

En effet, un tel maintien créerait une différence de traitement entre les locataires privés, qui ne bénéficieraient pas du PTZ+, et les locataires sociaux. Une telle différence se justifie d'autant moins que les locataires sociaux acquérant un logement du parc social bénéficient déjà d'autres avantages. En particulier, ils bénéficient d'un logement en très bon état, vendu à un prix jusqu'à 35% décoté.

A l'heure où des mesures courageuses de maîtrise des dépenses publiques sont prises, le surcoût entraîné par le maintien de ces ventes du parc social dans le PTZ+ ne paraît pas opportun.

En outre, cet amendement aligne les conditions de ressources sur les plafonds actuels de la tranche 8 du barème du PTZ+ dans le neuf, conformément aux souhaits des auteurs du sous-amendement n°306 rect.

Par ailleurs, des modifications de coordination supplémentaire sont proposées pour tirer toutes les conséquences rédactionnelles du recentrage sur le neuf du PTZ+.