

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CF61

présenté par

M. Naillet, Mme Orphé, M. Premat, M. Pellois, Mme Alaux et M. Burroni

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

Après le dixième alinéa du 4 du I de l'article 244 *quater* W du code général des impôts, est inséré un *b* bis ainsi rédigé :

« *b* bis) La phase locative du contrat location-accession signé dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 précitée peut être limitée à une durée de douze mois dès lors que l'accédant conserve pour une durée de cinq ans le bien qu'il aura acquis pour en faire sa résidence principale. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le vieillissement de la population et la tendance à la décohabitation (qui contribue à la réduction du nombre de personne par ménage) implique un besoin fort de logements, notamment de petites tailles. L'INSEE estime par exemple que le parc de logement à La Réunion devrait compter plus de 453 000 résidences en 2030, soit 170 000 logements supplémentaires par rapport à 2010.

En outre, la production de logements sociaux par les bailleurs sociaux est vouée à nettement diminuer, notamment du fait de la volonté émergente des territoires à se tourner vers des logements qui proposent davantage de mixité et par l'insatisfaction des ménages intermédiaires pour se loger.

La diversification de l'offre des bailleurs sociaux doit donc passer par la production de logement intermédiaire privé -limitée aujourd'hui par la concurrence du secteur du marché libre, le taux de crédit d'impôt alloué et l'absence d'exonération de taxe foncière- ainsi que par un meilleur accès au crédit.

Si l'État a déjà mis en place des incitations fiscales pour développer la construction, il convient d'aller plus. Cet amendement a vocation à diminuer le délai de la phase locative, comme en France

hexagonale, tout en interdisant aux locataires accédants, de vendre le bien avant la fin de la durée de cinq ans.