

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 décembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4320)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° CF36

présenté par

Mme Rabault, rapporteure générale

-----

**ARTICLE 24 DECIES D**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à supprimer un article, introduit par le Sénat en première lecture, qui étendrait l'application du dispositif des prêts à taux zéro aux logements occupés dans le cadre du nouveau mécanisme des baux réels solidaires (BRS), qui repose notamment sur une dissociation entre la propriété du terrain et celle du logement qui y sera construit.

En effet, les prêts à taux zéro sont toujours accordés pour l'acquisition d'un logement dont l'emprunteur devient pleinement propriétaire, et l'on peut fortement douter que les banques acceptent d'accorder de tels prêts aux signataires de ces BRS, si les prêts ne sont pas garantis par la pleine propriété d'un bien.

Par ailleurs, le mécanisme complexe des BRS s'accorderait mal avec les règles propres aux PTZ (par exemple les plafonds relatifs à la valeur du bien acquis), ce qui rendrait, là encore, difficilement applicable la mesure proposée.

Enfin, le coût pour l'Etat de l'élargissement décidé par les sénateurs n'a pas été évalué, mais pourrait aller croissant sur ce nouveau type de baux devant se développer.

D'autres outils fiscaux, notamment des abattements de taxes locales, peuvent être mobilisés si l'on souhaite favoriser le développement de ces nouveaux types de baux.