



N° 5000

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 8 février 2022.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à **supprimer les droits de succession**  
sur les **résidences principales**,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.),

présentée par

M. Nicolas DUPONT-AIGNAN,

député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

D'après l'Institut national de la statistique et des études économiques collecte (INSEE), au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 58 % des ménages français étaient propriétaires de leur résidence principale. Le plus souvent, ce patrimoine immobilier a été acquis grâce à un emprunt important, honoré après de longues années de travail, elles-mêmes lourdement imposées. Tout naturellement, les parents souhaitent qu'à leur mort, cette résidence puisse aller à leurs enfants. Mais les héritiers sont assujettis à des droits de succession importants.

L'article 779 du code général des impôts prévoit certes un abattement de 100 000 euros sur les droits de mutation à titre gratuit. Cet abattement s'applique sur la part nette qui revient à chacun des enfants vivants et s'applique donc à la résidence principale.

Mais une fois les abattements précités appliqués, l'assiette de l'impôt restante constitue la part nette taxable revenant à chaque ayant droit. L'article 777 du code général des impôts précise que cette part nette fait l'objet d'une taxation qui varie en fonction de son montant et du lien de parenté entre l'ayant droit et le défunt. Concernant les héritiers en ligne directe, le taux applicable varie de 5 % jusqu'à 8 072 euros de part nette taxable pour atteindre 45 % au-delà de 1 805 677 euros.

Dans ces conditions, il arrive que les héritiers soient contraints de vendre la maison ou l'appartement de leurs parents, faute de pouvoir honorer ces droits de succession. Mais eussent-ils suffisamment de moyens financiers pour hériter, que cette situation ne serait toujours pas satisfaisante car il n'est pas normal que des héritiers aient à payer pour un bien que leurs ascendants ont acquis à la sueur de leur front, dans le but de le transmettre aux générations futures.

Sans compter que cette réglementation peut générer des situations difficiles entre les héritiers et le conjoint survivant par exemple. Dans ce cas de figure, en application de l'article 796-0 *bis* du code général des impôts, la résidence principale est exonérée de droits de mutation pour le conjoint survivant et le partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité (PACS). Il en résulte que la part successorale reçue par le conjoint survivant ou partenaire lié au défunt par un PACS est exonérée de tous droits de succession. En revanche, la part successorale reçue par les enfants n'est pas exonérée. Dès lors, si le conjoint restant conserve la résidence principale, ce

qui est souvent le cas, les héritiers se trouvent à devoir payer des droits sur un bien dont ils ne jouissent même pas. En cas de conflit avec le conjoint survivant, les héritiers peuvent aussi contraindre ce dernier à quitter le domicile principal en refusant de payer les droits de succession.

Autre cas de figure, il arrive qu'un enfant majeur vive encore chez ses parents à leur décès. Pour que cet enfant puisse continuer à vivre dans la résidence principale, ses frères et sœurs devront payer leurs droits de succession, ce qu'ils ne pourront ou ne voudront pas nécessairement faire. Quelle que soit la raison, si les frères et sœurs n'honorent pas les droits de succession, l'enfant domicilié dans la résidence principale peut se retrouver sans domicile. Ces droits de succession peuvent enfin poser problème pour les résidences principales situées dans les zones à forte augmentation du prix de l'immobilier. En effet si le propriétaire décède dans un ménage ayant de faibles revenus, les héritiers peuvent être contraints à un douloureux déracinement faute de pouvoir payer la succession.

Trop souvent donc, le droit en vigueur empêche les parents de transmettre le fruit de leurs efforts à leurs héritiers forcés de payer un impôt conséquent ou de renoncer à toucher leur héritage.

La présente proposition de loi vise donc à supprimer les droits de succession sur la résidence principale pour les héritiers directs, collatéraux et sans lien de parenté directe avec le défunt.

PROPOSITION DE LOI

**Article 1<sup>er</sup>**

- ① L'article 764 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigé :
- ② « *Art. 764 bis.* – Est exonéré de droits de mutation à titre gratuit par décès l'immeuble constituant au jour du décès la résidence principale du défunt. »

**Article 2**

La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.