



N° 2665

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 juin 2010.

## PROPOSITION DE LOI

*instituant une TVA à 5,5 % pour l'achat ou la construction  
d'une résidence principale dans le cadre  
d'une primo-accession à la propriété,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution  
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Jean-Claude FLORY, André SCHNEIDER, Lionnel LUCA, Didier QUENTIN,  
Christian MÉNARD, Marc LE FUR, Jean-François CHOSSY, Daniel  
SPAGNOU, Étienne MOURRUT, Francis SAINT-LÉGER, Jean-Marc  
ROUBAUD, Patrick LABAUNE, Alain MARC, Jean ROATTA, Didier  
QUENTIN, Bernard PERRUT, Michel HERBILLON, Jean-Michel FERRAND,  
Jean-Pierre DECOOL, Jean UEBERSCHLAG, Bérengère POLETTI, Denis  
JACQUAT, Patrice VERCHÈRE, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Pierre  
MOREL-A-L'HUISSIER, Michel VOISIN, Daniel FASQUELLE et Jean-  
Charles TAUGOURDEAU,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Selon une étude réalisée par l'Institut Opinion Way en octobre 2009, dans notre pays 76 % des locataires souhaiteraient devenir propriétaires. Le désir de posséder son logement se justifie par une volonté d'améliorer le cadre de vie familial, par le désir de sécurisation financière, renforcé par la période de crise actuelle, et le souci d'assurer une plus grande stabilité pour ses vieux jours. Plus de la moitié des Français choisissent d'acheter une maison, quitte à s'éloigner de leur lieu de travail et, dans certains cas, ils cherchent à la construire de leurs propres mains. Ces mêmes Français déménagent de moins en moins fréquemment : selon les chiffres des recensements, ils étaient 94 % à le faire entre 1975 et 1982 et seulement 81 % entre 1990 et 1999. Ils restent en moyenne quatorze ans dans le même logement.

Mais, si le rêve d'une France de propriétaires est plus que jamais plébiscité par nos concitoyens, sa réalisation se révèle plus délicate en pratique. En effet, selon une étude européenne d'Eurostat publiée par l'INSEE, en 2007 la France ne comptait que 58 % de propriétaires, un taux parmi les plus bas d'Europe, notamment au regard de nos voisins Italiens (72 %) ou Espagnols (83 %). L'Observatoire de l'Épargne Européenne pointait également l'augmentation du recours au crédit immobilier pour financer un tel achat, phénomène qui a connu ces dernières années en France une hausse de 39,7 %, un rythme identique à la moyenne européenne (40,8 %). Il se justifie par l'augmentation de la demande de logement et les héritages plus tardifs, en raison de l'augmentation de l'espérance de vie. Ces facteurs, combinés, retardent l'accession à la propriété de la première résidence principale pour la majorité de nos concitoyens. Selon le dernier baromètre Orpi-Crédoc, la proportion de nos compatriotes désireux de réaliser un projet immobilier serait passée en 2010 de 19 à 24 % en moins d'un an, s'accompagnant d'une baisse des budgets, avec 33 % de budgets inférieurs à 150 000 € (contre 23 % en 2009). Cette même étude estime cependant que si les prix devaient augmenter cette année, la moitié des acheteurs potentiels seraient de nouveau prêts à renoncer à devenir propriétaires et à attendre une période plus clémente.

Afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à l'acquisition de son logement, les initiatives mises en place par le Gouvernement de François Fillon, telles le Pass Foncier (sous la forme d'un bail-construction

ou d'un prêt à remboursement différé), le prêt à taux zéro écologique, les formules de location-accession, la déductibilité des intérêts d'emprunt pour l'achat d'un logement basse consommation, les aides de l'Agence nationale de l'Habitat et de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie sont particulièrement justifiées. Ces dispositions méritent cependant d'être confortées.

Alors que le Secrétaire d'État chargé du logement impulse une nouvelle réflexion dans ce domaine, cette proposition de loi vise, afin de compléter ces initiatives, à instituer un taux réduit de TVA à 5,5 % pour l'achat ou la construction d'une résidence principale dans le cadre d'une primo-accession à la propriété, et à favoriser ainsi le projet des 79 % de Français qui partagent ce rêve. Aujourd'hui, la TVA à 5,5 % est limitée à l'accession à la propriété dans les zones ANRU ainsi que dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre ANRU, au Pass Foncier sous condition de subvention de la commune et d'agrément Pass Foncier octroyé par un collecteur et à l'investissement locatif social (conditionné à la signature d'une convention APL avec l'État comprenant l'obligation d'appliquer des loyers sociaux). Ce texte propose donc d'ôter les conditions restreignant l'octroi de cet avantage afin de l'ouvrir à tous dans le cadre d'une primo-accession à la propriété.

PROPOSITION DE LOI

**Article unique**

- ① I. Après le mot « physiques », la fin du 11° du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est supprimée.
- ② II. La perte de recettes pour l'État pouvant résulter de l'application du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits sur les tabacs mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts ainsi que d'une taxe additionnelle aux droits visés à l'article 402 *bis* du même code.