

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-552

présenté par

M. de Courson et M. Piron

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Après le premier alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les prêts sont également octroyés pour l'acquisition de la nue-propiété de logements neufs, lorsque l'usufruit est détenu pour une durée maximale de vingt années par un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou par une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1, dans le cadre des articles L. 253-1 et suivants, et que le nu-propiétaire est locataire du logement au titre de sa résidence principale. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour favoriser les parcours résidentiels des ménages à revenus modestes, les bailleurs sociaux ont développé, pour le moment à un niveau expérimental, un mécanisme d'accession progressive à la propriété. Le dispositif prévoit que l'accédant acquiert d'abord la nue-propiété d'un logement neuf, dans lequel il réside en qualité de locataire du parc social. Il devient plein propriétaire du logement lorsque s'éteint l'usufruit qui avait été acquis par le bailleur social, en général au bout de 15 ans.

L'accession à la propriété constitue pour les ménages modestes une garantie et une sécurité pour l'avenir, auxquelles ils ont encore trop peu accès. Être propriétaires leur permet en effet de constituer un patrimoine avant la retraite, et de ne plus avoir à déboursier un loyer lorsque leurs

revenus diminueront. Le mécanisme d'accession progressive par la nue-propriété favorise aussi une sécurité importante pour les accédants en cas de chute des revenus (perte d'emploi, etc.).

Le présent amendement vise à ouvrir le bénéfice du prêt à taux zéro aux accédants en accession progressive selon ce modèle, comme c'est le cas pour les autres dispositifs d'accession sociale portés par les bailleurs sociaux.

Cet amendement est d'autant plus pertinent que les ménages modestes ont la possibilité de recourir conjointement au prêt à l'accession sociale et au prêt à taux zéro dans le cadre des autres schémas d'accession progressive à la propriété.