



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique du logement

Question écrite n° 34355

Texte de la question

M. Jack Lang attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le marché de l'immobilier ancien. Selon la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), l'ensemble des activités de l'immobilier dans l'ancien a connu une progression de 2,3 % au premier trimestre 1999. Elle estime que cette croissance est due essentiellement à la baisse des droits de mutation issue de la loi de finances pour l'année 1999. La FNAIM considère que le secteur de l'ancien doit encore être encouragé pour répondre localement à un objectif social et économique mais aussi à un objectif d'aménagement du territoire et à une meilleure conservation de ce patrimoine. Afin d'atteindre une nouvelle étape dans le développement du marché et une expansion significative de la mobilité résidentielle, la FNAIM préconise l'instauration d'une nouvelle baisse des droits de mutation et l'extension du prêt à taux zéro. Il souhaite donc connaître les intentions du Gouvernement quant à cette baisse souhaitée et attendue par la FNAIM.

Texte de la réponse

L'action du Gouvernement, depuis 1997, traduit sa volonté de rééquilibrer la politique du logement, trop longtemps cantonnée sur le neuf au détriment de l'ancien. En effet, l'accession dans l'ancien limite les risques de surendettement des accédants, qui ne subissent pas la décote importante observée dans le neuf. Elle participe au souhait du Gouvernement d'améliorer les centres urbains et d'oeuvrer en faveur de la mixité sociale. Ainsi, dès 1998, le Gouvernement s'est engagé dans la voie de la baisse des droits de mutation à titre onéreux dont il a fait l'un des objectifs prioritaires de sa politique de fiscalité de l'immobilier. Afin d'encourager la mobilité professionnelle et de se rapprocher de la situation constatée dans d'autres pays européens, le Gouvernement a inscrit une nouvelle diminution de ces droits dans le projet de loi de finances pour 2000. L'article 5 du PLF pour 2000 réduit en effet à 4,80 %, dès le 15 septembre 1999, le tarif des droits dus à raison des mutations à titre onéreux d'immeubles d'habitation. Cette mesure permet une simplification du régime fiscal en unifiant les tarifs applicables aux ventes d'immeubles, quelle que soit l'affectation donnée par les acquéreurs à ces derniers. Cet effort important en matière de droits de mutation est complété par le prêt à taux zéro, d'ores et déjà ouvert à des projets d'accession dans l'ancien. Dans ce contexte, une évolution du taux de la quotité de travaux exigée ne paraît pas nécessaire, alors que la reprise du marché sur ce segment est déjà très significative.

Données clés

Auteur : [M. Jack Lang](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34355

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 septembre 1999, page 5214

Réponse publiée le : 3 janvier 2000, page 67