



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 17608

Texte de la question

M. Jean-Louis Gagnaire appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de la croissance exponentielle des droits de mutation à titre onéreux. Ces taxes, acquittées au moment de la transaction immobilière, s'élèvent à 5 % de la valeur du bien (1,2 % pour la commune sur laquelle le bien est situé, 3,6 % pour le département et 0,2 % pour l'État). Indexés sur les prix en forte croissance de l'immobilier, plus de 12 % de hausse en moyenne depuis 2002, les droits de mutation à titre onéreux sont fortement inflationnistes. Représentant, selon les calculs de l'UFC Que Choisir, en moyenne 10 000 euros ou encore deux ans de loyers, ils constituent aujourd'hui une barrière à l'accès au logement. Les droits de mutation à titre onéreux posent en effet de vrais problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages, qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois, devant le notaire. Autre contrainte, ils ne peuvent être intégrés dans le crédit immobilier souscrit pour l'occasion. Il est donc aujourd'hui très difficile pour les consommateurs de constituer cette épargne préalable et importante dans des délais relativement courts, entre la décision d'acheter un logement et l'acte d'achat. Les conséquences sont simples : les droits de mutation à titre onéreux, comme les prix de l'immobilier en général, contraignent des consommateurs à acheter un bien plus petit voire à renoncer purement et simplement à l'achat immobilier. Alors que l'accès au logement est considéré comme de plus en plus difficile par 91 % des Français, il pourrait être opportun de lever un des obstacles en créant un régime dérogatoire plus favorable aux consommateurs ayant fait le choix d'acquérir une résidence principale. Le rapport de la commission pour la libération de la croissance propose même la suppression pure et simple de ces droits. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelles mesures le Gouvernement compte prendre afin de lever ce frein à l'accès au logement.

Texte de la réponse

Les droits de mutation à titre onéreux constituent des recettes conséquentes pour les collectivités locales (communes et départements). Mettre en oeuvre un régime dérogatoire plus favorable aux acquéreurs nécessiterait une large concertation avec les associations d'élus locaux. Il existe déjà des possibilités de modulation des taux applicables à l'assiette de recouvrement de cette taxe. Ceux-ci peuvent varier, pour les départements, de 1 % à 3,6 %. En tout état de cause, une baisse des droits de mutation ne pourrait s'envisager qu'avec la mise en oeuvre d'une compensation de l'État.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Gagnaire](#)

Circonscription : Loire (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17608

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 février 2008, page 1553

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517