



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 18596

Texte de la question

Mme Arlette Grosskost appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de l'importance des droits de mutation à titre onéreux. Ces taxes, acquittables au moment d'une mutation immobilière, représentent environ 5 % de la valeur du bien (1,2 % pour la commune sur laquelle le bien est situé, 3,6 % pour le département, 0,2 % pour l'État). Indexés sur les prix en très forte croissance de l'immobilier (plus 12 % de hausse en moyenne dans l'ancien depuis 2002) les DMTO, fortement inflationnistes, sont devenus une lourde charge financière qui représenterait, selon les calculs de l'association UFC-Que Choisir, 10 000 euros en moyenne, ou 125 euros/m², ou encore deux ans de loyers. Ils constituent aujourd'hui un obstacle réel à l'accès au logement. Les DMTO posent en effet des problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces droits en une seule fois, auprès du notaire collecteur qui perçoit également ses propres honoraires d'intervention. Autre contrainte, les DMTO ne peuvent être, le plus souvent, intégrés au crédit souscrit pour l'acquisition du bien immobilier. Il est donc impératif pour les consommateurs de constituer une épargne préalable à la recherche d'une acquisition. Les effets sont multiples : les DMTO, comme les prix de l'immobilier en général, poussent les accédants à différer leur acquisition, à acheter une surface moindre, voire à renoncer à l'achat immobilier. Alors même que l'accès au logement est considéré comme de plus en plus ardu par 91 % des Français, la constitution d'un régime dérogatoire, qui se traduirait par une baisse significative des DMTO sur l'acquisition de la résidence principale serait bénéfique. Le rapport de la commission pour la libération de la croissance propose même la suppression pure et simple de ces droits. Elle lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de lever ce frein considérable à l'accession immobilière.

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 : [Mme Arlette Grosskost](#)

Circonscription : Haut-Rhin (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18596

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2008, page 2014

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517