



N° 690

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 février 2018.

PROPOSITION DE LOI

*visant à supprimer le plafonnement des honoraires
lors de l'acquisition d'un bien immobilier en dispositif Pinel,*

(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 Madame et Messieurs

Jean-Louis MASSON, Julien DIVE, Laurent FURST, Patrick HETZEL, Valérie LACROUTE, Gilles LURTON, Michel VIALAY,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 68 de la loi de finances pour 2018 a introduit, à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts un paragraphe X *bis* ayant pour effet de plafonner le montant des frais et commissions directs et indirects imputés notamment par les agents immobiliers qui s'entremettent dans les acquisitions de logements ouvrant droit à la réduction d'impôt dite « Pinel ».

L'amendement qui a introduit ce plafonnement dans la loi de finances pour 2018 prétextait le risque, pour ce type de dispositif incitatif d'achat immobilier, que l'avantage fiscal soit en partie capté par les intermédiaires. Pourtant, la pratique révèle que ce risque n'est absolument pas avéré.

De plus, il est à noter, en ce qui concerne les agents immobiliers régis par la loi Hoguet n° 70-9 du 2 janvier 1970, que leurs honoraires doivent être affichés préalablement à toute négociation ou entremise sur un bien. Ils ne peuvent absolument pas en adapter le montant en fonction du type d'investisseurs s'intéressant à un bien déterminé, au risque de commettre une pratique commerciale trompeuse.

D'autre part, la mesure vise les frais et commissions directs et indirects imputés au titre de l'acquisition d'un logement acquis en vue d'un investissement « Pinel ». Or l'article 3 de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière impose que toute publicité effectuée par un professionnel pour la vente d'un bien déterminé doit, quel que soit le support utilisé, indiquer le prix de vente du bien objet de la publicité. Ce prix doit comprendre obligatoirement la part des honoraires du professionnel à la charge de l'acquéreur et en aucun cas inclure la part des honoraires à la charge du vendeur. De ce fait, ce qui est stipulé à la charge du vendeur n'est pas à payer par l'acquéreur.

Les règles existantes étant extrêmement claires et précises, il n'y a pas lieu de croire qu'un plafonnement soit nécessaire.

C'est pourquoi il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, d'adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

Le *X bis* de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est abrogé.

