

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-2779

présenté par

M. Peu, Mme Bourouaha, M. Brotherson, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne,
M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq,
M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier, M. William et
M. Wulfranc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 , insérer l'article suivant:**

I. – L'article 164 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 est ainsi modifié :

1° Après le mot : « rédigée : », la fin du 1° du I est ainsi rédigée : « Le montant total des ressources est apprécié à la date d'émission de l'offre de prêt, selon des modalités fixées par décret sauf pour les logements ayant donné lieu à un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière lorsqu'il fait l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département. »

2° Le III est ainsi rédigé :

« III. - Le I s'applique aux offres de prêts émises à compter du 1er janvier 2023. Par dérogation, le I s'applique aux offres de prêts émises à compter du 1er janvier 2024, pour les offres portant sur un logement ayant donné lieu à un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière lorsqu'il fait l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'Etat dans le département. »

II. – Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les opérations de location-accession PSLA sont des opérations d'accession sociale à la propriété progressive, pour lesquelles la capacité financière du ménage est appréciée à la signature du contrat de réservation, ou au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.

Lors de la levée d'option, après une période d'occupation du logement d'au moins six mois, le ménage peut en devenir propriétaire et formuler une demande de prêt à taux zéro.

La capacité de financement des ménages occupant actuellement les logements agréés PSLA a donc été appréciée selon des modalités qui ne doivent pas être modifiées, notamment quant à la date d'appréciation des ressources pour l'octroi d'un prêt à taux zéro (PTZ).

Compte tenu des évolutions récentes concernant l'accès au crédit immobilier pour beaucoup d'accédants, le PTZ permet notamment leur solvabilisation et l'appréciation des ressources doit être maintenue selon les modalités qui s'appliquaient lorsque le projet de location-accession PSLA a été initié, afin qu'ils puissent devenir propriétaires du logement qu'ils occupent.

L'appréciation des ressources sur la base des revenus N-2 doit demeurer le principe pour ces opérations de location-accession PSLA en cours.

Cet amendement a pour objet d'exclure les logements faisant actuellement l'objet d'un contrat de location-accession de l'application de la contemporanéisation pour les offres de prêt à taux zéro émises en 2023.