

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1754

présenté par
M. Jolivet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

I. – La première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Le 1° du I de l'article 279-0 *bis* A est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « ajoutée », sont insérés les mots : « ou à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « locataires », sont insérés les mots : « ou titulaires de contrats de location-accession » ;

– après le mot : « bail », sont insérés les mots : « ou à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, du contrat de location-accession » ;

c) À la fin, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« c) Dans le cas où le logement est destiné par le preneur à être occupé par un titulaire de contrat de location-accession conclu dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le montant de la partie de la redevance mensuelle correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement ne peut excéder les plafonds mentionnés au deuxième alinéa du b du présent 1 et la faculté d'acquérir ne peut être exercée qu'à l'issue d'une période de jouissance à titre onéreux de cinq ans. »

2° Le II *bis* de l'article 284 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « louer », sont insérés les mots : « ou de prévoir l'occupation de » ;

– à la fin, sont ajoutés les mots : « , ou à compter de la sixième année, si les cessions de logements interviennent auprès de personnes physiques titulaires de contrat de location accession mentionnées au a du 1° du I de l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts » ;

b) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« L'acquéreur qui souhaite revendre son logement entre la sixième et la dixième année est tenu d'en informer l'organisme auprès duquel il a acquis le logement, qui peut se porter acquéreur en priorité, sous réserve de le louer aux conditions définies à l'article 279-0 *bis* A.

« L'acquéreur ne peut céder son bien entre la sixième et la dixième année qu'à une personne physique dont les ressources n'excèdent pas les plafonds mentionnés au a du 1 du I de l'article 279-0 *bis* A.

« En cas de mise en location du bien entre la sixième et la dixième année, le niveau de loyer ne doit pas excéder les plafonds mentionnés au b du 1 du I de l'article 279-0 *bis* A. A peine de nullité, le contrat de vente entre l'acquéreur et l'organisme vendeur comporte la mention de ces obligations. » ;

3° À la fin de la première phrase du dernier alinéa de l'article 199 *tricies*, les mots : « et 199 *novovicies* » sont remplacés par les mots : « , 199 *novovicies* et 279-0 *bis* A ».

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'encourager l'accession à la propriété par le logement locatif intermédiaire, cet article crée un régime spécifique de location-accession, auquel s'appliquera le taux réduit de 10 % de TVA sur les livraisons de logements, réservé aux ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds applicables au logement locatif intermédiaire et dont le montant de la redevance mensuelle correspondant au droit de jouissance du logement est inférieur au loyer plafond applicable au logement locatif intermédiaire. La possibilité d'achat ne peut être exercée qu'après cinq années d'occupation du logement. Cette disposition introduit également une clause « anti-spéculative », visant à préserver le caractère intermédiaire du logement pour une durée minimale de dix ans, en cohérence avec la durée minimale de détention des logements par les bailleurs.

Par ailleurs, il est proposé de permettre la revente de l'ensemble des logements intermédiaires à compter de la onzième année sans que soit exigible le complément d'impôt lié à l'application du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée (et non uniquement 50 % des logements comme le prévoit la législation actuelle).