

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° I-2436

présenté par

M. Echaniz, Mme Jourdan, Mme Thomin, M. Baptiste, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Barusseau, Mme Battistel, Mme Bellay, M. Benbrahim, M. Califer, Mme Capdevielle, M. Christophe, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Eskenazi, M. Faure, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Lhardit, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, Mme Récalde, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

I. – L'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est supprimé.

2° À la fin du cinquième alinéa, les mots : « aux deuxième et troisième alinéas » sont remplacés par les mots : « au troisième alinéa ».

II. – L'extension du crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* V du code général des impôts et résultat des dispositions du I n'est applicable 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 majoration du taux du 1° du B du 1 de l'article 200 A du code général des impôts.

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à renforcer le dispositif du PTZ en supprimant la condition de localisation pour l'acquisition d'un logement neuf et en l'ouvrant à la maison individuelle.

La crise du logement à l'œuvre depuis 7 ans continue de s'amplifier avec un nombre de réservations qui devrait tomber à 200 000 en 2024 d'après Nexity. Cette chute de la production, qui touche tout autant le parc social, couplée à des dynamiques comme l'offre accrue de locations de courte durée, affecte tous les parcours résidentiels du demandeur de logement social, au candidat au bail locatif privé au candidat à l'accession à la propriété lui-même bloqué par des taux d'intérêt prohibitifs.

Face à cette situation et au risque d'effondrement en cascade de certains promoteurs et acteurs du BTP, en particulier dans les zones peu denses, il est urgent de porter des mesures fortes pour la relance de la production de logements comme pour libérer les parcours résidentiels.

Le PTZ est l'outil de solvabilisation des ménages le plus efficace et il est bien moins coûteux que le dispositif Pinel. Pour les ménages de la 4e tranche de revenus créée pour 2024, le montant moyen de l'aide de l'État s'élève ainsi à 5 000 € alors que le coût générationnel du Pinel est de 38 000 € par logement.

L'extension du PTZ permettrait en outre de solvabiliser de nombreux ménages de la classe moyenne à classe moyenne supérieure qui se heurtent aujourd'hui à la barrière du taux d'endettement malgré de très bons dossiers.

En étendant à l'ensemble du territoire, le bénéfice du PTZ pour la première accession à la propriété dans le neuf, ce dispositif permet tout à la fois de relancer la production de logements, y compris dans le logement individuel aujourd'hui en grande difficulté et de libérer les parcours résidentiels pour atténuer en cascade la pression sur le parc locatif.

Enfin en comparaison d'autres propositions qui visent à mobiliser le patrimoine financier des ménages les plus aisés, ce dispositif n'a pas pour effet de favoriser le contournement des droits de succession et la concentration de patrimoine dans un contexte où 50 % des logements sont déjà la propriété de personnes physiques qui ne représentent que 3,5 % des ménages. C'est en particulier le cas de la proposition qui consiste à favoriser à un niveau élevé les donations entre vifs pour l'acquisition d'un bien immobilier.

Enfin les II et III du dispositif apportent les coordinations nécessaires s'agissant du crédit d'impôt qui finance d'ores et déjà le PTZ et du gage couvrant pour l'État la perte de recettes résultant de l'extension de l'assiette du crédit d'impôt.