

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-712

présenté par

Mme Le Hénanff, Mme Colin-Oesterlé et M. Lemaire

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Le premier alinéa de l'article L. 255-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les plafonds de ressources du preneur ne peuvent être inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts. »

II. – Au premier alinéa de l'article 1388 *octies* du code général des impôts, après les mots : « concurrence de », il est inséré le taux : « 25 %, ».

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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

L'accession sociale à la propriété, qui vise à permettre aux ménages aux revenus modestes d'acheter leur résidence principale et de devenir propriétaire à des conditions avantageuses, semble aujourd'hui en panne : le taux de propriétaires occupants, de 57,4 % en 2022, ne progresse plus depuis dix ans, alors qu'environ 80 % des Français sont ou souhaitent devenir propriétaires de leur logement.

Ainsi, malgré la difficulté croissante pour les ménages, notamment les plus modestes, d'obtenir des prêts bancaires, la propriété reste un objectif attractif pour de nombreux Français alors que le marché locatif ne peut absorber seul la forte augmentation de la demande.

Pour répondre à cette urgence, le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif prometteur, sous condition de ressources, qui permet de développer une offre de logements en accession sociale pérenne. En effet, ce dispositif permet à des ménages d'accéder à la propriété à des prix 30 à 50 % plus faibles que sur le marché.

Afin d'accélérer le développement des BRS, le présent amendement vise à élargir le champ des bénéficiaires pour permettre à davantage de ménages de pouvoir être éligibles à ce dispositif. Le décret concerné ne pourra pas fixer des plafonds de ressources inférieurs aux plafonds de ressources existants pour le LLI / Pinel. De facto le champ des bénéficiaires sera ainsi élargi.