

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° I-CF35

présenté par

M. Buchou, M. Brosse, M. Fait, M. Laussucq, M. Latombe, M. Sorre, M. Bouyx et M. Marion

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I. – Après le troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le logement est ancien, les prêts sont octroyés sous condition de vente d'un bail réel solidaire aux personnes physiques accédant à la propriété aux droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire, dans les communes classées dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant. »

II. – 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 I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le Bail réel solidaire (BRS) est une avancée considérable. Cependant, il arrive que pour diverses raisons, des propriétaires revendent leur bien en BRS. C'est alors qu'un problème survient. Le but même du BRS est de cibler les ménages modestes afin qu'ils accèdent à la propriété. Or, lors de la revente d'un bien en BRS des charges supplémentaires interviennent comme l'indexation Indice de Revalorisation des Loyers, les frais de commercialisation et gestion administrative et juridique ou encore les frais de notaire. Le bien BRS est alors revendu plus cher qu'initialement, et peut alors exclure certains ménages modestes. En effet, le prêt à taux zéro qui pourrait aider ces ménages, n'est pas possible sur un bien en BRS dit ancien. C'est pourquoi, cet amendement vise à étendre le dispositif PTZ sur un BRS dit ancien.