

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1645

présenté par

M. Dufau, M. Echaniz, M. Barusseau, M. Bouloux, Mme Capdevielle, M. Castellani, M. Courbon,
M. Davi, Mme Diop, Mme Froger, Mme Godard, Mme Hadizadeh, M. Molac, Mme Ozenne,
M. Pahun, Mme Pochon, Mme Reid Arbelot, Mme Rouaux, M. Roussel, Mme Thomin,
Mme Voynet et M. William

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

La section 1 du chapitre III du titre I^{er} de la deuxième partie du code général de impôts est complétée par un article 1584 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 1584 *quater*. – I. – Le conseil municipal peut, sur délibération, augmenter le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 3 % pour les mutations visées au 1° du 1 de l'article 1584.

« II. – L'augmentation prévue au I ne s'applique pas si l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à sa résidence principale pendant une période minimale de cinq ans à compter de la date d'acquisition.

« III. – En cas de manquement à l'engagement mentionné au II, l'acquéreur est redevable d'une amende d'un montant égal à 6 % du prix de cession mentionné dans l'acte. Cette amende n'est pas due en cas de mutation, d'invalidité tel que définies au 2° et 3° de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ou de décès du propriétaire ou de l'un des époux soumis à une imposition commune. Elle n'est pas due non plus lorsqu'il ne respecte pas son engagement en raison de circonstances exceptionnelles indépendantes de sa volonté. »

« IV. – L'augmentation prévue au I ne s'applique pas si le logement ne constitue pas la résidence principale du cédant au jour de la cession. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à compléter le dispositif de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux, prévue à l'article 1584 du code général des impôts, en donnant la possibilité aux communes d'augmenter son taux dans les cas où le bien constituait la résidence principale du cédant et où l'acheteur ne s'engage pas à faire du bien sa résidence principale pendant au moins 5 ans.

Le nombre de résidences secondaires a un impact fort sur les territoires : baisse du nombre d'habitants permanents et disparition de services publics moins fréquentés (poste, écoles, crèches); hausse des prix; impossibilité de se loger proche de sa famille, ses racines, son emploi; gentrification; difficulté de développement des communes; dévitalisation...

Il est donc fondamental de permettre aux communes d'adapter, si elles le souhaitent, leur politique de taxe aux droits d'enregistrements et de taxe de publicité foncière en fonction des projets, afin de faciliter les achats pour de la résidence principale plutôt que secondaire. En donnant une marge de manœuvre supplémentaire aux communes, cette mesure leur permettra également de dégager des ressources utiles à leur politique de logement, sans pénaliser les acheteurs souhaitant s'installer durablement sur le territoire.