

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1853

présenté par

M. Juvin, rapporteur général

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-11-1.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré transmettent à titre gratuit aux titulaires de baux consentis pour des logements leur appartenant la pleine propriété des logements occupés s'ils en font la demande et si les conditions suivantes sont réunies :

« 1° Le logement doit avoir été occupé par le titulaire du bail à titre de résidence principale pendant au moins vingt années consécutives ;

« 2° L'ensemble des occupants du logement doivent respecter les obligations définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 durant la période d'occupation du logement ;

« 3° L'ensemble des occupants du logement doivent présenter, à la date de la transmission à titre gratuit, un bulletin n° 2 de casier judiciaire vierge.

« Seuls les logements considérés comme amortis, dans des conditions fixées par décret, peuvent faire l'objet d'une transmission à titre gratuit.

« Par dérogation à l'article 777 du code général des impôts, la transmission à titre gratuit fait l'objet d'un droit de mutation fixe de 10 % assis sur la valeur vénale du bien à la date de la transmission.

« Le logement cédé est décompté des quotas fixé à l'article L. 302-5 du présent code.

« Le bénéfice de cette exonération est remis en cause si le donataire n'a pas conservé comme résidence principale le logement transmis pendant une durée de cinq ans à compter de sa date d'acquisition à titre gratuit. En cas de non-respect de cette obligation, ou en cas de revente anticipée hors des cas prévus par décret, il est tenu de rembourser à l'organisme bailleur la totalité de la valeur vénale constatée du logement à la date de sa transmission à titre gratuit.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article ».

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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

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

Le présent amendement vise à prévoir, sous conditions, la transmission des logements sociaux à leurs occupants, en prévoyant un tarif fixe de DMTG au taux de 10 %.

Le logement doit avoir été amorti et occupé par le ou les mêmes locataires depuis au moins vingt ans, et les locataires doivent respecter les obligations leur incombant en matière d'usage et d'entretien du logement, de paiement des loyers et des charges et de respect des règles de voisinage et du règlement de copropriété, afin de créer une incitation pour les locataires des logements sociaux à être des locataires exemplaires.

Les logements transmis restent comptabilisés définitivement dans les quotas de logements sociaux exigés dans le cadre de la loi SRU.