

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCEMENT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2026 - (N° 2141)

Non soutenu

N° AS519

AMENDEMENT

présenté par
Mme Rossi

ARTICLE 9 BIS

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – La section 1 du chapitre III du titre I^{er} du livre III du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 313-7 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-7.* – Sans préjudice de l'obligation mentionnée au premier alinéa de l'article L. 313-1, les employeurs soumis à cette obligation peuvent prendre en charge tout ou partie des intérêts du crédit immobilier contracté par un salarié qui acquiert ou fait construire sa résidence principale, à condition que ce salarié n'ait pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant celle au cours de laquelle ce crédit est contracté.

« L'employeur verse chaque mois au salarié les sommes correspondant à la prise en charge mentionnée au premier alinéa du présent article. La rupture du contrat de travail ne peut donner lieu à la restitution de ces sommes par le salarié.

« Dans la limite de 8 % du plafond mentionné au premier alinéa de l'article L. 241-3 du code de la sécurité sociale, les sommes versées au cours d'une année civile dans les conditions mentionnées aux deux premiers alinéas du présent article sont exonérées des cotisations et des contributions prévues par la législation de sécurité sociale, à l'exception des contributions prévues par les articles L. 136-1 et L. 137-15 du code de la sécurité sociale et par l'article 14 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale. »

« II. – Le II de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Dans la limite mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 313-6-1 du code de la construction et de l'habitation, les sommes versées par l'employeur au salarié au titre de la prise en charge prévue par le même article. »

« III. – Les I et II sont applicables aux contrats de travail ainsi qu'aux conventions et aux accords d'entreprise ou d'établissement conclus à compter du 1^{er} janvier 2026.

« IV. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale 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. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La crise du logement en France atteint une ampleur historique. La construction ralentit, les prix continuent de grimper, l'accès au crédit immobilier reste difficile, surtout pour les jeunes et les classes moyennes, et le nombre de ménages sans solution de logement pérenne augmente. Ces difficultés fragilisent la cohésion sociale et pèsent lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages. Le recul du pouvoir d'achat immobilier a été de près de 20 % en deux ans, rendant l'accession à la propriété particulièrement difficile pour les primo-accédants, qui constituent pourtant un levier essentiel pour fluidifier le parcours résidentiel et relancer le marché immobilier. En 2023 et 2024, plus de 100 000 salariés primo-accédants n'ont pas pu accéder à un crédit immobilier en raison de la remontée des taux et des conditions strictes d'octroi. Certaines entreprises, conscientes de cette difficulté, accompagnent déjà leurs salariés en prenant en charge une partie des intérêts de leurs prêts immobiliers. Ce soutien peut atteindre en moyenne 1 728 € par an, ce qui permet aux salariés d'accroître leur apport personnel ou de réduire leur taux d'endettement, conformément aux recommandations du Haut Conseil de Stabilité Financière (taux maximal de 35 %, durée de 25 ans). Si le salarié quitte l'entreprise, ce dernier perd ce soutien au même titre que les autres avantages dont il bénéficie dans son entreprise (tickets restaurants, aides du Comité d'entreprise...)

Toutefois, ce dispositif demeure marginal, car son traitement fiscal et social est peu incitatif : il est actuellement considéré comme un avantage en nature lourdement chargé pour l'employeur. Cette situation incite également les salariés à mobiliser leur épargne retraite (PERCO, PEE), dérogeant ainsi à sa vocation de long terme. En 2023, ce sont 2,3 milliards d'euros qui ont été débloqués prématurément, générant une perte estimée à 247 millions d'euros de recettes fiscales pour l'État. Le présent amendement vise à créer un cadre juridique clair et incitatif pour généraliser ce dispositif.

Il

propose

:

- Une prise en charge facultative par l'employeur des intérêts d'emprunt immobilier contractés par un salarié primo-accédant pour sa résidence principale ;
- Une exonération de cotisations sociales sur ces sommes, hors CSG, CRDS et un forfait social de 20 %, dans la limite annuelle de 8 % du plafond annuel de la sécurité sociale, soit environ 3 709 € par an (≈ 310 € par mois en année 1 sur la base du PASS 2025) ;

- Une articulation claire et complémentaire avec la PEEC et les dispositifs d'épargne salariale existants ;

- Une mesure assurant que le salarié conserve la pleine liberté de vendre ou de conserver son logement en cas de changement d'employeur, afin d'éviter toute forme de dépendance à l'entreprise.

Cette mesure, calibrée et simple à mettre en œuvre via des accords d'entreprise ou des partenariats bancaires, offre un triple bénéfice :

- Pour le salarié : amélioration de sa capacité d'emprunt sans mobiliser son épargne retraite ;
- Pour l'employeur : outil de fidélisation et d'attractivité à coût maîtrisé ;
- Pour l'État : réduction du recours aux dispositifs d'exonération liés à l'épargne salariale et recettes nouvelles via le forfait social.

Selon les estimations prudentes de la SOFIAP, un tel dispositif pourrait financer 12 000 prêts dès la

première année, représentant plus de 19,9 millions d'euros de recettes supplémentaires pour la seule sécurité sociale, et jusqu'à 227 millions d'euros pour l'État (droits de mutation, TVA...). Sur une période de 8 ans, il pourrait concerner plus de 170 000 ménages et générer jusqu'à 3,2 milliards d'euros de recettes fiscales et sociales supplémentaires. En résumé, cet amendement propose une solution innovante, efficace et juste pour soutenir l'accèsion à la propriété des primo-accédants, tout en répondant à l'urgence sociale et économique de la crise du logement.