ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2027 - (N° 3210)

Adopté

N° I-CF349

AMENDEMENT

présenté par
Mme Létard, M. Bataille, M. Castellani et M. de Courson

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:

I. – Au troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « occupants », sont insérés les mots : « , ou sous condition d'acquisition de droits réels immobiliers dans le cadre d'un bail réel solidaire »

II. – Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à accompagner le déploiement du bail réel solidaire (BRS) en permettant aux acquéreurs successifs d'un tel logement de pouvoir mobiliser un prêt à taux zéro.

Créé en 2016, le BRS a pour objectif de faciliter l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes dans un contexte de hausse des prix de l'immobilier. Ce dispositif repose sur la dissociation pérenne du foncier et du bâti : un organisme de foncier solidaire (OFS) acquiert le terrain et en conserve la propriété, tandis que le ménage acquiert, par le biais d'un bail de longue durée (18 à 99 ans), des droits réels sur le logement.

Ce mécanisme permet de réduire significativement le coût d'accès à la propriété, l'accédant ne finançant que le bâti et non le foncier. Ces logements conservent une vocation sociale dans la longue durée : le prix de revente est encadré, le nouvel acquéreur doit respecter des plafonds de prix et faire de son logement sa résidence principale, et la durée du bail est prorogée de la durée initiale.

Actuellement, le prêt à taux zéro est réservé aux primo-accédants d'un logement neuf, d'un logement social vendu à son occupant ou d'un logement ancien faisant l'objet d'un programme important de travaux.

L'exclusion du bénéfice du PTZ des acquéreurs successifs d'un logement BRS engendre un risque de blocage du marché du BRS. L'absence d'accès au PTZ pour les acquéreurs successifs rend la revente des logements en BRS moins attractive, ce qui peut freiner la fluidité du dispositif et, à terme, fragiliser le modèle économique des OFS.

Rendre le PTZ accessible aux acquéreurs successifs d'un logement BRS permettrait de renforcer la cohérence du dispositif, en garantissant une égalité de traitement entre tous les bénéficiaires du BRS, de fluidifier le marché du BRS, en favorisant la revente des logements et en assurant la pérennité du dispositif et de renforcer l'impact social du BRS en permettant à un plus grand nombre de ménages modestes d'accéder à la propriété de manière durable. L'introduction de cet article au projet de loi de finances pour 2027 est donc essentielle pour garantir la réussite et la pérennité du BRS, et ainsi contribuer à une politique du logement plus juste et plus solidaire.