



N° 2230

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 9 décembre 2025.

PROPOSITION DE LOI

visant à favoriser la primo-accession à la propriété,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par
M. Nicolas RAY,
député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le nombre de primo-accédants a reculé de 228 400 personnes entre 2019 et 2024 (-36,2 %), d'après l'Observatoire du financement du logement de l'Institut CSA. Il est nécessaire d'endiguer cette spirale, qui a des répercussions sur le marché de l'immobilier et de la construction.

La présente proposition de loi vise à favoriser l'acquisition ou la construction d'une résidence principale en prévoyant que la prise en charge par l'employeur de tout ou partie des intérêts du crédit immobilier contracté par ses salariés ne soit pas soumise aux cotisations sociales.

Il s'agit ici de favoriser l'acquisition ou la construction de leur résidence principale par des salariés dits « primo-accédants » – c'est-à-dire ceux qui n'ont pas été propriétaires de leur logement au cours des deux années précédentes –, en prévoyant que la prise en charge par l'employeur de tout ou partie des intérêts du crédit immobilier contracté par ces salariés ne soit pas soumise aux cotisations sociales.

Si certaines entreprises prennent déjà en charge une partie des intérêts des prêts immobiliers contractés par leurs salariés, l'avantage qui en résulte est soumis à cotisations, ce qui ne favorise pas la mise en œuvre d'une telle démarche par l'employeur. Aussi, cette proposition de loi propose d'exclure de l'assiette des cotisations sociales les sommes versées à un salarié primo-accédant au titre de cette prise en charge dans la limite de 8 % du plafond annuel de la sécurité sociale par an – soit environ 3 770 euros en 2025.

Ces sommes resteraient cependant soumises à la contribution sociale généralisée (CSG) et à la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) ainsi qu'au forfait social au taux de droit commun, soit 20 %. Au-delà de ce montant, les versements de l'employeur seraient soumis aux cotisations sociales.

Par ailleurs, afin d'éviter que cette prise en charge puisse limiter la mobilité professionnelle d'un salarié qui souhaiterait quitter l'entreprise, la proposition de loi exclut expressément que les sommes déjà versées par l'employeur puissent lui être restituées en cas de rupture du contrat de travail.

La présente rédaction de l'**article 1^{er}** a été adoptée par l'Assemblée nationale et le Sénat en première lecture du projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026. L'**article 2** gage la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① 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. 313-6-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 313-6-1. – I.* – 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.
- ③ « L'employeur verse chaque mois au salarié les sommes correspondant à la prise en charge mentionnée au premier alinéa. La rupture du contrat de travail ne peut donner lieu à la restitution de ces sommes par le salarié.
- ④ « II. – 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 même code et par l'article 14 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale. »
- ⑤ II. – Le II de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale est complété par un 9^o ainsi rédigé :
- ⑥ « 9^o Dans la limite mentionnée au troisième 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. »
- ⑦ 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 de la promulgation de la présente loi.

- ⑧ IV. – Le II de l'article L. 313-6-1 du code de la construction et de l'habitation et le 9° de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale sont abrogés trois ans après la promulgation de la présente loi.

Article 2

La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de 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.