



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits de mutation

Question écrite n° 46032

Texte de la question

M. Denis Merville appelle l'attention de M. le ministre delegue au budget sur la necessite d'une plus grande stabilite des droits de mutation en vue d'une revalorisation du marche de l'immobilier ancien. Il observe que notre pays dispose d'une legislation des plus penalisantes pour les acheteurs d'immobilier ancien, l'ensemble des frais lies a l'achat d'un logement ancien s'elevant, selon les rapporteurs de la commission des comptes du logement, a pres du double que pour les logements neufs. Ainsi, alors qu'ils sont, dans le plupart des autres pays industrialises, de l'ordre de 1 a 5 % en moyenne, les droits d'enregistrement s'elevaient en France pour les particuliers a 10 % jusqu'en 1995 et demeurent depuis a un taux moyen voisin de 7 %. Quant aux immeubles non destines a l'habitation, l'ensemble des taxes s'eleve a pres de 20 % de la valeur du bien. Outre cette penalisation du marche de l'ancien par une lourde fiscalite et l'ensemble des frais lies a l'achat et a la vente, il observe que l'instabilite reglementaire et fiscale de ces dernieres annees n'est pas de nature a retablir la confiance des acteurs economiques et des consommateurs : ainsi, rien que sur les trois dernieres annees, ceux-ci ont pu voir les droits de mutation augmenter en 1994, puis baisser en 1995 et s'attendent a de nouvelles hausses pour 1997. Par ailleurs, il lui semble necessaire de mieux prendre en compte l'importance du marche de l'immobilier ancien, cela dans l'interet meme d'une meilleure efficacite des efforts consentis par le Gouvernement en matiere de politique de logement neuf. En effet, il observe qu'aucun marche n'etant isole de son environnement, la situation de l'immobilier ancien se repercute inevitablement sur le neuf, celui des travaux et du batiment. On estime en effet a plus de 60 % les achats de logements neufs conditionnes par la vente d'un logement ancien et a 15 000 achats d'ancien, en moins l'impact de la seule hausse des droits de mutation. Par consequent, il lui apparait necessaire de veiller a ce que puissent etre reunies les conditions d'une plus grande fluidite entre les marches de l'ancien et du neuf, cette mobilite apparaissant incontestablement comme un facteur de consommation devant etre encourage. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire connaitre les mesures que le Gouvernement entend mettre en oeuvre en ce sens.

Données clés

Auteur : [M. Merville Denis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46032

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 décembre 1996, page 6397