



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 19420

Texte de la question

M. Michel Sainte-Marie attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le pactole que la hausse des prix des logements procure aux collectivités locales. Sur chaque vente, les communes perçoivent en effet 1,2 % de la valeur du bien, les départements 3,6 % et l'État 0,2 %, ce qui majore le prix de 5 % pour l'acquéreur. La hausse des prix des logements (+ 86 % entre 2000 et 2005) a mécaniquement gonflé ces recettes pour les collectivités, passées, dans la même période, de 3,74 milliards d'euros à 6,96 milliards. En 2007, ces droits ont atteint 11,4 milliards d'euros, dont près de 9 milliards prélevés sur les seules transactions de logements. En dépit de cette manne, aucun département n'a utilisé la possibilité que lui offre la loi de réduire son taux de 3,6 % jusqu'à 1 %. Ces taxes sont un véritable frein pour l'accession à la propriété. Ces sommes, qu'il faut déboursier immédiatement et qui ne peuvent être financées par un prêt immobilier, représentent presque deux années de loyer. La flambée des prix de l'immobilier et, avec elle, celle de ces droits inflige aux acquéreurs une "double peine" immobilière, et même une triple peine si l'on ajoute les frais d'agence, qui représentent eux aussi en moyenne de 4 % à 5 % du prix et dont le taux n'a, lui non plus, jamais baissé. Ces taxes, appliquées à des prix très élevés, obligent les ménages à s'endetter plus ou à acheter plus petit, voire à renoncer à leur projet. Ainsi, il lui demande quels moyens nouveaux sont ceux que le Gouvernement entend mettre en oeuvre afin de réduire les charges pour les primo accédants.

Texte de la réponse

Les droits de mutation à titre onéreux constituent des recettes conséquentes pour les collectivités locales (communes et départements). Mettre en oeuvre un régime dérogatoire plus favorable aux acquéreurs nécessiterait une large concertation avec les associations d'élus locaux. Il existe déjà des possibilités de modulation des taux applicables à l'assiette de recouvrement de cette taxe. Ceux-ci peuvent varier, pour les départements, de 1 % à 3,6 %. En tout état de cause, une baisse des droits de mutation ne pourrait s'envisager qu'avec la mise en oeuvre d'une compensation de l'État.

Données clés

Auteur : [M. Michel Sainte-Marie](#)

Circonscription : Gironde (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19420

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 mars 2008, page 2527

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517