



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Vérification du statut de primo-accédant relatif à l'exonération des DMTO

Question écrite n° 6125

Texte de la question

M. Romain Daubié attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les modalités de vérification du statut du primo-accédant dans le cadre de l'exonération de la hausse des droits de mutation à titre onéreux (DMTO), autrement appelés frais de notaire. L'article 116 II A du PLF 2025 a institué une augmentation de 0.5 % des DMTO, toutefois, peuvent s'en exonérer les primo-accédants achetant leur résidence principale. Cette mesure permet de préserver l'accession à la propriété des ménages modestes et intermédiaires dans un contexte de forte tension du marché immobilier. Cependant, dans sa mise en œuvre, la question de la preuve du statut de primo accédant demeure. Actuellement, les notaires n'ont pas accès aux justificatifs fiscaux permettant de vérifier l'éligibilité des acheteurs et doivent se contenter alors d'une déclaration sur l'honneur. Ce manque d'encadrement pourrait conduire à des abus ou des complications administratives. A été évoquée récemment la solution de soumettre les primo-accédants aux mêmes conditions de justificatif que les personnes souhaitant accéder au prêt à taux zéro (PTZ), ce qui semble au premier abord cohérent dans la mesure où le PTZ repose sur la définition du primo-accédant (absence de propriété d'une résidence principale). Ainsi, le primo-accédant devrait justifier sa situation en fournissant entre autres les avis d'impositions, attestation d'hébergement ou quittance de loyer. Néanmoins, une part des primo-accédants ne sont pas éligibles au PTZ que ce soit en raison du dépassement des plafonds de ressource, de la location du bien ou que le projet ne respecte pas les conditions de financement exigées. Il apparaît ainsi qu'un cadre réglementaire instaurant des critères clairs et aisément justifiables soit nécessaire. Il souhaite en conséquence connaître les mesures que le Gouvernement compte prendre quant à la mise en place de mesures claires pour lutter contre les potentiels abus et fraudes au statut de primo-accédant et assurer également l'équité et la sécurité juridique entre ceux pouvant prétendre au PTZ et ceux ne le pouvant pas, si la justification du statut de primo-accédant reste sur la base de ces critères.

Données clés

Auteur : [M. Romain Daubié](#)

Circonscription : Ain (2^e circonscription) - Les Démocrates

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6125

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 avril 2025](#), page 2864