

Assemblée nationale
XIV^e législature
Session ordinaire de 2012-2013

Compte rendu
intégral

Première séance du lundi 12 novembre 2012

Mme la présidente. La parole est à M. Mathieu Hanotin, pour soutenir l'amendement n°450.

M. Mathieu Hanotin. L'objet de cet amendement est simple. Avec Mme Linkenheld et M. Juanico, nous sommes partis du constat que l'on voit bien souvent cohabiter, à quelques kilomètres de distance, des appartements dont l'insalubrité conduit à des situations dramatiques – dans ma circonscription, à Saint-Denis, il y a encore un mois et demi, un incendie a coûté la vie à trois personnes – et des appartements de prestige, de luxe, qui s'échangent à des prix augmentant de 10 ou 20 % chaque année, pour des sommes faramineuses se comptant en millions d'euros.

Ce constat s'accompagne de la problématique du logement insalubre : la France compte 600 000 logements insalubres, pour lesquels nous devons impérativement trouver une solution. L'État doit savoir répondre à ce défi et venir en aide à des propriétaires qui se trouvent bien souvent dans de très grandes difficultés, et ne peuvent pas y faire face seuls.

Il s'agit d'un amendement en responsabilité. Nous avons bien conscience que la politique de lutte contre l'habitat insalubre coûte cher. Malgré l'effort de ce budget 2013, que je tiens à saluer, il faut donc également, pour aller plus loin, trouver des ressources nouvelles. Je m'inscris dans les pas du Gouvernement : nous ne proposons pas une taxe nouvelle, mais bien une contribution complémentaire aux droits de mutation déjà existants.

Même si je me reconnais dans la philosophie du précédent amendement défendu par M. Goldberg, la différence entre les deux amendements est qu'il ne s'agit pas ici d'une taxe sur la plus-value ou la dépense, mais d'une taxe sur l'achat. Cela limite mécaniquement les effets pervers qui ont pu être évoqués par les uns ou les autres quant à son caractère potentiellement inflationniste.

Mme la présidente. Veuillez conclure, mon cher collègue.

M. Mathieu Hanotin. Comme chacun le comprend bien, il ne peut y avoir de caractère inflationniste, puisque l'on parle du prix net vendeur : par conséquent, il reviendra aux acheteurs de mieux négocier s'ils veulent diminuer le coût de leur achat.

Cet amendement serait progressif, pour éviter les effets de seuil. Il concernerait 7 000 à 8 000 ventes par an – c'est ce que nous avons constaté sur les ventes supérieures à un million d'euros l'année dernière. Cette taxation porte donc vraiment sur une niche. Son produit serait très important.

Je conclus avec deux éléments.

Mme la présidente. Non, mon cher collègue, vous avez déjà largement dépassé votre temps de parole dans le cadre de la défense d'un amendement. Veuillez conclure.

M. Mathieu Hanotin. L'essence de cet amendement est de taxer une économie improductive, une économie de rente, et de réinvestir les recettes dans l'économie productive, notamment en venant au soutien de nos TPE et PME du bâtiment.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Christophe Caresche, rapporteur spécial. La commission a donné un avis défavorable pour les raisons déjà évoquées s'agissant de l'amendement de M. Goldberg. S'il est certes envisageable d'engager une réflexion sur le sujet, il faudrait prendre en compte l'ensemble des problématiques : le marché immobilier, comme l'a dit le ministre, ainsi que les autres taxes qui s'appliquent d'ores et déjà, je pense notamment aux droits de mutation. La réflexion doit mûrir, et nous pourrions en parler.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué. Le Gouvernement émet un avis défavorable, avec la même argumentation qu'il avait opposée à l'amendement de M. Goldberg, qui l'avait retiré de manière fort judicieuse.

Une telle proposition va vraiment à l'encontre d'un choix de politique publique qui a été fait récemment : toute nouvelle politique doit être financée par des économies, et pas par de nouvelles taxes.

M. Guy Geoffroy. C'est nouveau !

M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué. Deuxièmement, si un tel amendement était adopté et appliqué, nous aurions un effet contraire à ce que vous préconisez : non pas la disparition mais l'aggravation de la ségrégation par l'habitat. Le prix serait renchéri, car ceux qui veulent ces biens y mettraient de toute façon le prix.

Enfin, les départements, notamment celui dont vous êtes l'élu, savent combien sont précieuses les rentrées fiscales que permettent les droits de mutation à titre onéreux. Toute entrave à une bonne fluidité de ce marché ne pourrait être que préjudiciable aux politiques menées par ces départements, en particulier à leurs politiques sociales.

Au regard de ces trois arguments, monsieur le député, peut-être pourriez-vous retirer vous aussi votre amendement. À défaut, le Gouvernement serait obligé d'appeler à voter contre.

Mme la présidente. Retirez-vous votre amendement, monsieur Hanotin ?

M. Mathieu Hanotin. Je ne partage pas totalement les derniers arguments de M. le ministre. Néanmoins, je veux bien me rendre...

M. Thierry Benoit. Oui, rendez-vous ! (*Sourires.*)

M. Mathieu Hanotin. ...à l'argument avancé par le rapporteur spécial sur la proposition d'une réflexion globale qu'il conviendra de mener. Je retire donc mon amendement, comme M. Goldberg avait retiré le sien.

M. Jérôme Guedj. Quelle sagesse !

(L'amendement n°450 est retiré.)