



Communiqué de presse

22 mai 2018

Les accédants à la propriété de nouveau pénalisés ?

Augmentation des « frais de notaire » : une erreur politique

L'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits, pointe le danger d'une augmentation du prélèvement des départements dans les droits de mutation à titre onéreux, autrement dit, les frais de notaire. Cette piste est explorée par le gouvernement pour financer la suppression de la taxe d'habitation. Si elle était appliquée, elle pénaliserait encore les accédants à la propriété. « *Alors que la majorité des Français souhaite accéder à la propriété, augmenter les droits de mutation serait une erreur, et contreproductif face aux objectifs annoncés par le gouvernement en matière de logement* », souligne Philippe Tabet, Président de l'APIC.

Idée neuve, mais vieilles méthodes ! Et pas forcément les plus pertinentes... Le candidat Macron avait fait sensation en proposant la suppression de la taxe d'habitation. Un an après, le Président de la République laisse le soin à son Premier ministre de trouver les moyens de financer cette généreuse promesse de campagne. Las ! Les premières pistes évoquées dans la presse ne laissent augurer rien de bon pour l'immobilier en général et l'accession à la propriété en particulier. Matignon laisserait les départements qui le souhaitent augmenter leur part dans ce que l'on appelle communément les frais de notaire, et en termes techniques, le taux des DMTO (droits de mutation à titre onéreux), alors que ceux-ci sont déjà parmi les plus chers d'Europe.

Les collectivités départementales accaparent déjà la partie la plus importante de ce prélèvement. Il représente 4,5% de la valeur du bien. Le taux pourrait augmenter jusqu'à 4,7% pour les conseils généraux qui en éprouvent le besoin. L'histoire montre que quand une telle faculté est offerte, c'est la quasi-totalité des départements qui font valoir leurs droits, et pas seulement ceux qui en ont une nécessité financière.

Étonnamment, cette piste a été rendue publique au moment précis où était remis le rapport sur la fiscalité locale. Il avait été commandé par le Gouvernement au préfet Dominique BUR et au sénateur Alain RICHARD (LREM). Ces deux rapporteurs préconisent au contraire une baisse de cet impôt, car il serait « nocif pour l'économie » en ce sens qu'il « contribue à rigidifier les marchés de l'immobilier et du travail ». Le rapport recommandait aussi que les DMTO soient directement confiés à l'État.

De fait, la modulation de ce taux n'est pas neutre sur le comportement immobilier des Français. La baisse de l'impôt entraîne la hausse de la production de logements et donc de la création d'emplois et de recettes pour les entreprises et pour l'État. Elle aide aussi à fluidifier les transactions. Par contre coup, le marché du travail s'assouplit, dans la mesure où une moindre imposition des ménages lors d'un changement de logement incite les personnes à être plus mobiles. Alors qu'à l'inverse, le surcoût des « frais de notaires » les bloque dans leur emploi et dans leur région.

Selon trois simulations, réalisées par les membres de l'APIC, si la mesure était appliquée, les surcoûts constatés iraient de 500 euros pour une maison à 200 000 euros dans le Morbihan, à 2 000 euros pour un appartement parisien à 1 million d'euros.

L'APIC en bref

Créée en 2010, l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits) a été fondée par les leaders historiques du courtage en crédits en France, CAFPI, Meilleurtaux.com, Empruntis.com et AB Courtage.

L'APIC réunit aujourd'hui toute la diversité des métiers d'IOBSP, grandes et petites enseignes, dans les domaines du crédit immobilier, du prêt à la consommation, du regroupement de crédit, du financement professionnel et de l'assurance emprunteur. Elle représente, au travers de ses adhérents qu'elle accompagne dans la compréhension et l'application des nouvelles contraintes professionnelles, plus de 60 % du courtage en crédits en France.

Après avoir participé à la rédaction de la loi du 22 octobre 2010 réglementant le statut d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP), l'APIC est devenu l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics et des autorités européennes et œuvre à garantir l'équilibre et la sécurité entre la relation commerciale avec les clients et leur protection en tant que consommateur.

Les conditions d'accès de la profession, réglementées en France depuis 2013, et en cours d'harmonisation au sein de l'Union Européenne, ont permis d'inscrire définitivement les métiers représentés par l'APIC dans le circuit de la distribution bancaire et de faire de ses acteurs les nouveaux « tiers de confiance » des emprunteurs.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Julien Michon

21-23 rue Klock – 92110 Clichy

Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

APIC – 01 86 27 27 71

Philippe Taboret – Président

99, rue P. Brossolette – 91700 Ste Geneviève des Bois

Mob : 06 62 07 17 79 – p.taboret@cafpi.fr