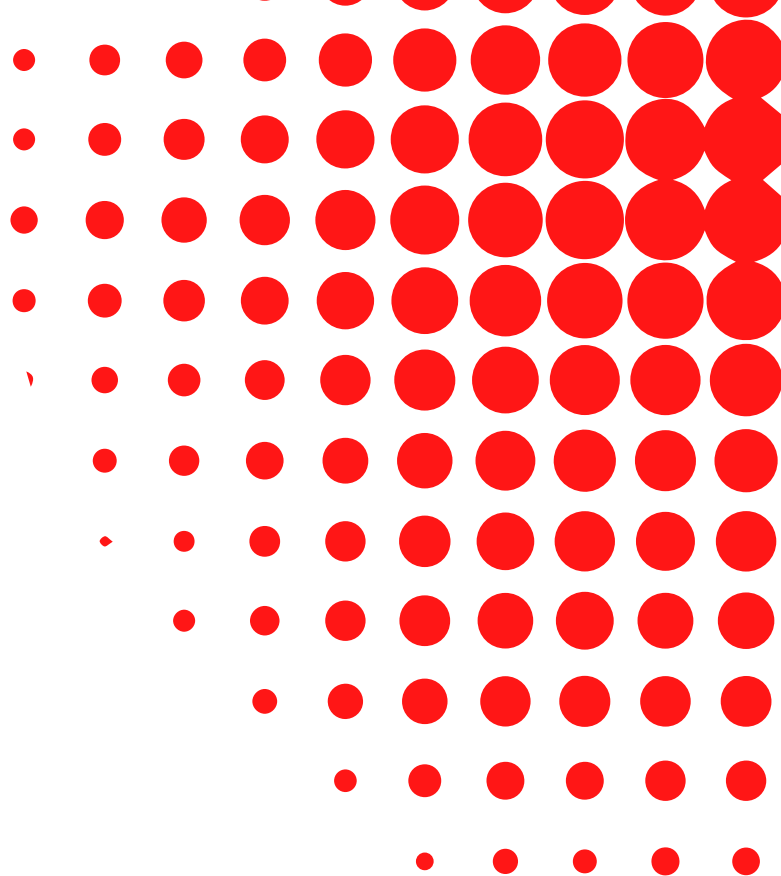


REVUE DE PRESSE



09/07/2026



FONCTION PUBLIQUE

- [Finances](#) ·

- [Ressources humaines](#)

Rendez-vous salarial dans la fonction publique : le ministre David Amiel écarte la hausse du point d'indice et mise sur des mesures ciblées

Par [Marie Malaterre](#) - 8 juillet 2026 - 5 min de lecture

Après deux ans d'absence, le rendez-vous salarial dans la fonction publique a fait son retour ce 8 juillet 2026, sous l'égide du ministre de l'Action et des Comptes publics, David Amiel. Sans revalorisation générale du point d'indice à l'horizon, le gouvernement mise sur des mesures ciblées : amélioration des règles de classement, relèvement des taux de promotion et injection de points d'indice en bas de grille.



David Amiel, ministre de l'Action et des Comptes publics.

Stephane Lemouton/SIPA

Le rendez-vous était extrêmement attendu, tant les questions salariales à la fois crispent et cristallisent le dialogue social dans la fonction publique ces derniers mois. Le ministre de l'Action et des Comptes publics, David Amiel, a reçu ce matin, 8 juillet, les syndicats autour d'un nouveau rendez-vous salarial, qui doit théoriquement se tenir tous les ans, mais qui n'avait pas eu lieu en 2024 en raison de la dissolution de l'Assemblée nationale, ni en 2025 faute de volonté politique. *“Le ministre souhaite renouer avec ce rendez-vous, précise son entourage. Il est important de pouvoir disposer d'une enceinte annuelle de discussions sur les rémunérations de la fonction*

publique, à l'image des négociations annuelles obligatoires qui se tiennent dans les entreprises.”

Pour autant et même s'il n'y avait que peu d'espoir, la perspective d'une augmentation générale du point d'indice a rapidement été assombrie. Une revendication pourtant portée de longue date par l'ensemble des organisations syndicales. *“Fondamentalement, une revalorisation uniforme du point d'indice n'est pas envisageable, assure-t-on au sein du cabinet du ministre Amiel. Elle coûterait extrêmement cher aux finances publiques. Relever de 1 % la valeur du point, cela représente 2,4 milliards d'euros par an.”* Et d'ajouter : *“quand on a peu de marges de manœuvre, il faut pouvoir cibler.”*

Le ministre a donc annoncé trois mesures destinées à traiter les situations de court terme et de moyen terme et qui nécessitent des réponses en termes de rémunérations. *“C'est notamment le cas des agents durablement bloqués en bas de la grille indiciaire, ceux qui connaissent de faibles progressions de carrière et peu de reconnaissance de l'expérience professionnelle, précise l'entourage du ministre. La mobilisation croissante de l'indemnité différentielle traduit un système de rémunération imparfait et nécessite une réflexion profonde pour le rendre plus lisible pour les agents et plus facilement pilotable pour les employeurs publics.”*

Lire aussi : [Salaires des fonctionnaires : un rendez-vous proposé par le gouvernement, mais la méfiance syndicale reste entière](#)

Parmi les mesures d'urgence qui seront proposées dans le cadre de la construction du projet de loi de finances 2027, figure la réforme des conditions de classement avec, dans un premier temps, une amélioration des règles de classement aux concours applicables selon les spécificités propres aux trois versants de la fonction publique. Cela se traduira, si la mesure est adoptée, pour les lauréats fonctionnaires, par une majoration de 25 à 75 points d'indice dans le cadre d'une montée en charge pluriannuelle et selon la catégorie du corps ascendant de promotion. Pour les non-fonctionnaires, le ministre propose une prise en compte cumulée des expériences dans les secteurs privé et public sur la base de ratios communs.

Selon le gouvernement, la mesure pourrait bénéficier à plus de 30 000 agents de la fonction publique d'État chaque année, et les modalités d'extension aux versants territorial et hospitalier seront concertées avec les représentants des personnels et des employeurs de ces versants.

Le ministre propose une seconde mesure *“pour redonner de la progression aux carrières, dès 2027”*, est-il précisé dans le document présenté aux organisations syndicales de la fonction publique. Au programme : une extension des mesures annoncées pour le corps des attachés d'administration de l'État et notamment le

relèvement progressif du taux de promotion, aux attachés territoriaux et à ceux de l'administration hospitalière.

Il s'agit également d'une transposition des mesures de relèvement des taux de promotion des corps de catégorie B et C aux autres corps et cadres d'emploi de catégorie A, dont les corps d'ingénieurs de l'État.

Des mesures indiciaires ciblées

Le ministre propose aussi d'engager un chantier à l'automne 2026 pour identifier les blocages liés à l'application des quotas de promotion interne sur la base d'un état des lieux pour *“répondre à une attente des employeurs et des agents, celle d'offrir la possibilité d'accéder à une catégorie supérieure sans devoir repasser par les concours”*. Il s'agit aussi de mieux valoriser les concours dans la perspective d'un assouplissement ciblé pour les passages de C en B et de B en A.

Le gouvernement envisage tout de même de mobiliser le levier indiciaire mais sur des mesures *“très ciblées”*. *“Le tassement des débuts de carrière devient le sujet transverse, estime l'entourage du ministre. L'indemnité différentielle, sous son format actuel, est insuffisamment ciblée et ne permet pas de restaurer une dynamique de carrière et une pente plus favorable.”* Il envisage donc des mesures très ciblées dans le cadre d'un travail pluriannuel pour sortir d'une logique de compensation et réduire progressivement le nombre d'agents dépendant de cette indemnité.

Cela implique de concentrer les marges de manœuvre sur une mesure indiciaire dès les débuts de carrière dans une perspective pluri-annuelle. *“Concrètement, cela consistera à injecter des points d'indice pour relever les bas de grilles”*, précise le cabinet du ministre.

Une mesure qui implique également de ne pas engager de nouvelles mesures catégorielles *“pour conserver les marges de financement dans un contexte budgétaire contraint”*, ajoute l'entourage de David Amiel.

Sur cette dernière mesure, une concertation sera proposée dès le mois de septembre pour ce qui concerne le calibrage technique, les niveaux d'indice, le rythme de montée en charge et l'articulation avec l'indemnité différentielle.

Face à ces propositions, les organisations syndicales ont décidé de ne pas poursuivre la réunion avec le ministre. Si elles ne rejettent pas en bloc ces propositions, elles ont unanimement estimé qu'elles n'étaient *“pas à la hauteur”*. L'entourage de David Amiel a indiqué qu'il proposerait à nouveau une réunion, vraisemblablement en septembre, autour de ces sujets.



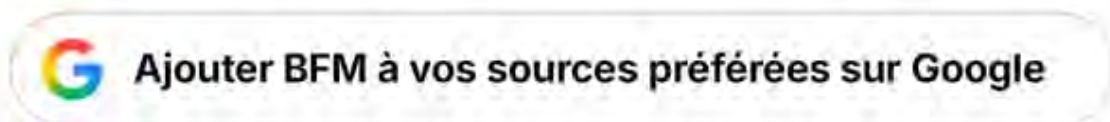
Alerte info

INFO BFM BUSINESS. Le gouvernement confirme le gel du point d'indice des fonctionnaires en 2027, les syndicats annoncent une mobilisation fin septembre

Publié hier à 12h43

[BFM Business](#) Caroline Morisseau, Frédéric Bianchi et Caroline Robin

Partager



Le gouvernement confirme le gel du point d'indice des fonctionnaires jusqu'en 2027, se limitant à lancer un groupe de travail sur l'indemnité différentielle, une décision qui a poussé les syndicats à quitter les négociations et à maintenir leur appel à une mobilisation le 29 septembre.

Le gouvernement a confirmé ce mercredi 8 juillet le maintien du gel du point d'indice des fonctionnaires en 2027, selon nos informations. Une décision qui prolonge une politique déjà appliquée en 2026 et qui a provoqué la colère des organisations syndicales.

Réunis à Bercy avec le ministre des Comptes publics, David Amiel, les représentants des huit syndicats de la fonction publique espéraient obtenir des annonces sur les rémunérations. Mais aucune revalorisation générale n'a été annoncée. Face à cette absence de mesures, les syndicats ont quitté la réunion avant son terme.

Selon le cabinet de David Amiel, la revalorisation de 1% coûterait 2,4 milliards d'euros par an. Le gouvernement préfère mettre en avant une stratégie fondée sur les évolutions de carrière plutôt que sur une revalorisation générale des salaires.

Parmi les mesures annoncées figurent une meilleure prise en compte de l'expérience professionnelle lors de l'entrée dans la fonction publique de l'État, une réforme qui devrait bénéficier à près de 30.000 agents par an, ainsi qu'une amélioration des taux de promotion engagée dès 2026 pour les catégories B, C et les attachés, avant d'être étendue aux autres corps de catégorie A.

L'exécutif prévoit également d'augmenter les quotas de promotion interne, afin de permettre à davantage d'agents, notamment de catégorie C, d'accéder à la catégorie B sans concours lorsque leur expérience le justifie. Le ministre des Comptes publics s'est engagé à intégrer ces dispositions dans le projet de budget en cours de finalisation. Il assume de privilégier les promotions et les parcours individuels plutôt qu'une hausse

générale des rémunérations, à l'image de certaines pratiques déjà observées dans le secteur privé.

La seule concession du gouvernement est l'ouverture, en septembre, d'un groupe de travail consacré au dispositif d'indemnité différentielle. Ce mécanisme vise à garantir qu'aucun agent public ne perçoive une [rémunération inférieure au Smic](#) grâce à une compensation financière. Une annonce jugée largement insuffisante par les organisations syndicales, qui réclament depuis plusieurs mois une hausse des salaires.

9 milliards d'euros d'économies

Le climat social s'annonce désormais particulièrement tendu. Les syndicats dénoncent trois années de gel du point d'indice, la suppression de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat ainsi qu'un tassement des grilles indiciaires qui freine les évolutions de carrière. Ils estiment également que les récentes tensions internationales et leurs conséquences sur l'inflation et les prix de l'énergie ont encore dégradé le pouvoir d'achat des agents publics.

Le gouvernement justifie sa prudence par un contexte budgétaire particulièrement contraint. Au lendemain d'un comité d'alerte sur les finances publiques, l'exécutif a revu à la baisse sa prévision de croissance pour 2026, [désormais attendue à 0,7% contre 0,9% auparavant](#), tout en annonçant un effort supplémentaire de 3 milliards d'euros d'économies afin de contenir le déficit public. Ils s'ajoutent aux 6 milliards déjà mis en oeuvre et annoncés en avril. Soit 9 milliards au total.

Faute d'avancées sur les rémunérations, les syndicats maintiennent leur appel à la mobilisation. Une journée d'action de l'ensemble des organisations représentatives de la fonction publique est d'ores et déjà prévue le 29 septembre, avec la perspective d'un mouvement de grève d'ampleur si aucune réponse concrète n'est apportée par le gouvernement.

L'ensemble des syndicats soutiennent en effet le mouvement, à l'exception de FO jusqu'ici mais le syndicat se donne jusqu'à ce soir pour trancher. "On devrait se joindre au mouvement, il y a assez peu de doute", dit une source proche du syndicat leader dans la fonction publique.

A LIRE AUSSI

- [Ressources humaines](#)

Le Medef propose un nouveau plan d'austérité pour la fonction publique à l'heure de l'alerte budgétaire

Par [Marie Malaterre](#) - 7 juillet 2026 - 4 min de lecture

Le Medef a dévoilé un plan de “redressement des comptes par la dépense”. La fonction publique se retrouve une nouvelle fois dans le viseur du mouvement patronal : gel du point d'indice, moratoire sur les avancements, non-remplacement d'un fonctionnaire sur deux partant à la retraite, réduction de la rémunération pendant les congés maladie... Des propositions pour certaines anciennes qui permettraient, selon le mouvement, de générer plusieurs milliards d'économies dès 2027.



d'illustration générée par Midjourney.

Rien de très nouveau sous le soleil avec des propositions drastiques concernant la fonction publique qui ont le mérite de la constance. Le Medef a présenté début juillet sa stratégie annuelle de redressement des comptes publics “*par la dépense*”.

“Nos finances publiques sont donc entrées dans une zone dangereuse et l’alerte est désormais maximale, fait valoir le mouvement patronal. Quand l’État emprunte toujours plus pour financer son quotidien, ce sont les marges de manœuvre pour l’école, la santé, la sécurité, la transition écologique et l’investissement qui disparaissent.”

Et concernant la fonction publique et la gestion de l’État, le Medef n’y va, une nouvelle fois, pas de main morte. Pour rappel, dans ses propositions formulées l’année dernière, il proposait de réduire de 1,5 million le nombre d’agents publics, de concentrer la garantie de l’emploi à vie sur les missions régaliennes ou encore de rationaliser la rémunération des agents publics.

Lire aussi : [Effectifs, emploi à vie, rémunérations... Les solutions drastiques du Medef pour la fonction publique](#)

Cette année, le ton de la copie est le même : la réduction des dépenses de fonctionnement de l'État est l'objet de la première partie du document de travail. Ainsi, pour *“donner l'exemple”*, le mouvement propose le gel du point d'indice de la fonction publique, compensé par *“une meilleure évaluation et rétribution de la performance”*. *“Les agents publics, comme les salariés, méritent des revalorisations salariales à la hauteur de leur travail et de leurs attentes, fait valoir le Medef. “La situation budgétaire de la France oblige néanmoins à la répartition de l'effort. Un gel du point d'indice impliquerait l'absence de toute revalorisation automatique des rémunérations de base des fonctionnaires, générant ainsi une économie estimée à environ 3 milliards d'euros pour l'État.”*

Autre proposition avancée, un moratoire d'un an sur les avancements et les promotions automatiques de carrière avec reprise des déroulements de carrière à compter de 2028 sans prise en compte de l'année 2027 dans le calcul de l'ancienneté. *“Le glissement vieillesse-technicité (GVT+) entraîne une hausse mécanique des rémunérations publiques chaque année, indépendamment de la performance des agents ou des capacités budgétaires de l'État, se justifie le mouvement. Alors que la masse salariale publique représente environ 13 % du PIB en France, (...), le GVT+ creuse le déficit public sans que cela ne soit conditionné à une amélioration mesurable de la qualité des services publics, à rebours de ce qui se pratique dans le privé.”* L'économie attendue serait de 3,4 milliards d'euros en 2027.

Le Medef renoue également avec le traditionnel schéma de non-remplacement d'un départ à la retraite sur deux dans la fonction publique d'État, et ce, à compter de 2027.

Rapprocher au maximum les deux systèmes, public et privé

Sur le plan des arrêts maladie dans la fonction publique, il est proposé de moduler à nouveau les congés maladie ordinaires (CMO) et de ramener le taux de remplacement à 80 %, contre 90 % aujourd'hui, pour une économie attendue de 0,6 milliard d'euros en 2027. L'objectif pour le Medef reste de rapprocher progressivement le régime applicable dans la fonction publique de celui observé dans le secteur privé, de responsabiliser les agents publics et de *“contribuer à la maîtrise durable de la dépense publique”*.

Le mouvement propose plus globalement de supprimer *“des avantages non justifiés de la fonction publique par rapport au secteur privé”*. Cela pourrait passer par la suppression du supplément familial de traitement, de l'indemnité de résidence, mais aussi la suppression des majorations de traitement et des indemnités spécifiques applicables aux agents publics de l'État affectés en Outre-mer et de celle du régime spécial de majoration de rémunération du temps partiel.

Afin de réaliser des économies et de faire de l'État un exemple, le Medef plaide, dans un second temps, pour une "*rationalisation des opérateurs et des normes*". Parmi les propositions avancées figurent notamment la réduction d'un tiers des subventions des opérateurs de l'État employant moins de 250 personnes après un passage en revue de leurs missions et des mutualisations, la nomination d'un référent simplification dans chaque ministère avec un objectif chiffré ou encore une rationalisation des missions des inspections générales, des parlementaires et de la Cour des comptes "pour éviter les doublons".



Par **Marie Malaterre**

Publié le 7 juillet 2026 · 4 min de lecture

- [Fonction publique](#)
- [Administrations](#)

- **RESSOURCES HUMAINES**

“L'indépendance d'esprit et de plume des inspections générales, une nécessité pour le politique, un impératif pour le public”

Par **Groupement Inter IG** - 7 juillet 2026 - 5 min de lecture

Dans cette tribune, le groupement Inter-IG, qui rassemble les syndicats de plusieurs inspections générales de l'État, réclame des actions de l'exécutif en faveur d'une plus grande indépendance des inspecteurs : un texte législatif protégeant leur indépendance et la création d'un corps unique commun aux inspections. Cette demande intervient alors que la réforme de la haute fonction publique a mis fin à leurs corps et placé le travail d'inspection sous le statut d'emploi fonctionnel.



Image
d'illustration générée par Midjourney.

La réforme de l'encadrement supérieur de l'État a conduit à mettre en extinction les corps d'inspection générale et de contrôle. À l'exception des inspecteurs et contrôleurs qui n'ont pas souhaité opter pour le nouveau

statut en 2023, l'appartenance à un corps au sein duquel il était possible de poursuivre l'ensemble de sa carrière a cédé la place au détachement ou au recrutement par contrat, pour une durée limitée, sur un emploi fonctionnel régi par un décret daté du 9 mars 2022.

À la suite de cette réforme, l'inspection et le contrôle ne constituent plus un métier susceptible d'être exercé pendant l'essentiel d'une carrière au service de l'État, mais une fonction temporaire, sans vocation à être conservée durablement. Notre propos n'est pas de restaurer l'ordre ancien qui structurait le paysage des corps d'inspection et de contrôle en matière de statut, de pouvoirs, de rémunération ou de moyens. Notre objectif est autre, et notre ambition plus élevée.

Ne pas écrire ce que les commanditaires souhaitent entendre

Les pouvoirs des services d'inspection et de contrôle, aujourd'hui disparates et incomplets, doivent être renforcés et harmonisés. L'indépendance d'esprit et de plume des inspecteurs doit être garantie afin de leur permettre de dire à leurs commanditaires la réalité de ce qui se passe, et non d'écrire ce que ceux-ci souhaitent entendre, comme y serait contraint un consultant rémunéré par son commanditaire, ou comme pourrait être tenté de le faire un agent soucieux d'anticiper son prochain emploi. L'inspection et le contrôle sont un métier qui doit pouvoir s'exercer pendant une partie significative d'une carrière, à toutes ses étapes, sans que la précarité du statut n'en altère l'exercice.

Si la réforme a certes conféré un statut à certains agents jusqu'alors précaires et permis, pour la première fois, de soumettre les inspections générales à un texte réglementaire commun, près de quatre années d'expérience confirment les inconvénients prévisibles et les risques signalés avant même son entrée en vigueur.

Les emplois fonctionnels n'ont nullement facilité la mobilité. À l'inverse, la fonctionnalisation a supprimé un vivier d'agents qui pouvaient, à l'issue d'une mobilité, retrouver un poste dans leur inspection d'origine. Les titulaires d'emplois fonctionnels sont désormais dissuadés de les quitter pour des postes dont ils pourraient être rapidement dessaisis. La récente modification du décret de 2022, permettant l'affectation d'inspecteurs sur

des missions temporaires avec possibilité de retour dans leur service d'origine, illustre précisément ces effets pervers en tentant de les limiter.

La mobilité entre services d'inspection et de contrôle demeure freinée pour les membres des corps en extinction souhaitant évoluer dans un autre environnement, contraints de renoncer à leur statut s'ils intègrent un autre service.

Un déficit d'agents durablement établis

Le recrutement des inspecteurs et contrôleurs pour trois à cinq ans ne tient pas compte du temps de formation nécessaire à la maîtrise des différents types de missions (évaluation des politiques publiques, contrôle et enquêtes administratives, audit, etc.). Les services doivent désormais former des inspecteurs qui repartent au moment même où ils sont pleinement opérationnels. Certains agents, tirant toutes les conséquences de leur situation précaire, quittent prématurément les inspections pour saisir les opportunités professionnelles qui se présentent à eux.

Pour les fonctions d'encadrement ou les missions reposant sur l'expérience acquise, les inspections font d'ores et déjà face à un déficit d'agents durablement établis dans les services. La question du reclassement des inspecteurs non issus du corps des administrateurs de l'État (enseignants, inspecteurs d'académie, médecins inspecteurs de santé publique, pharmaciens inspecteurs, inspecteurs vétérinaires, etc.) posera des difficultés de gestion des ressources humaines auxquelles les seules bonifications d'ancienneté dans le corps d'origine ne sauraient apporter une réponse suffisante. Surtout, la nécessité de retrouver à échéance fixe un autre emploi ne favorise pas l'indépendance des inspecteurs vis-à-vis des services contrôlés ni de leurs commanditaires, administrations centrales ou cabinets ministériels.

Un texte législatif pour garantir l'indépendance des inspections

L'actualité démontre que le gouvernement et les ministres ont besoin d'inspections générales capables de formuler des constats reconnus comme impartiaux et fondés par le public.

Pour l'ensemble de ces raisons, les signataires formulent deux demandes complémentaires : d'une part, un texte législatif garantissant l'indépendance d'esprit et de plume des inspecteurs et renforçant leurs pouvoirs de contrôle – un projet rédigé en ce sens est tenu à disposition – et d'autre part, la création d'un corps interministériel unique des inspecteurs et inspectrices de l'État, aligné pour sa rémunération et sa carrière sur le corps des administrateurs de l'État, dont les membres auraient vocation à être affectés dans les différents services d'inspection générale et de contrôle. Ce corps permettrait d'assortir la garantie d'y faire carrière de contraintes appropriées, assurant ainsi la rentabilité de l'investissement consenti par l'État dans la formation de ses inspecteurs.

En affirmant la spécificité et le caractère interministériel du métier d'inspecteur, cette réforme faciliterait la circulation des expertises entre services sans empêcher les mobilités entrantes et sortantes, dont la vraie limite tient aux pratiques des employeurs publics et non aux règles juridiques.

L'Inter-IG constitue le groupement d'organisations syndicales représentant les membres des corps et services des inspections régies par le décret du 9 mars 2022. Il inclut l'Association syndicale du contrôle général économique et financier, le Syndicat national des administrateurs de l'État du ministère de l'agriculture, l'Association syndicale de l'inspection générale des affaires culturelles, le Syndicat des membres de l'inspection générale des affaires sociales, le Syndicat des inspecteurs et inspecteurs généraux de l'environnement et du développement durable et l'Association professionnelle des inspecteurs généraux et administrateurs de l'État de l'éducation, du sport et de la recherche.



Par **Groupement Inter IG**

Publié le 7 juillet 2026 · 5 min de lecture

DÉCRYPTAGE

Impôt : les pièges imprévus des frais de notaire pour les primo-accédants


Les primo-accédants échappent à la hausse des droits de mutation à titre onéreux sur leur achat immobilier. En apparence simple, cette mesure introduite en 2025 a suscité de nombreuses questions pour les acheteurs et leurs notaires.



Bercy a répondu à une nouvelle difficulté pratique liée à l'application de l'exonération de hausse des frais de notaire pour les primo-accédants. (Photo Shutterstock)

Par **Marie-Eve Frénay**

Publié le 9 juil. 2026 à 14:00

 Votre abonnement vous permet d'accéder à cet article

Comme souvent, le diable se cache dans les détails. Afin de donner un coup de pouce aux budgets des départements, la loi de finances pour 2025 a **relevé le plafond de la taxe de publicité foncière** de 4,5 % à 5 % jusqu'au 31 mars 2028. Cette taxe est une

composante majeure des droits de mutation à titre onéreux (DMTO), plus communément appelés «frais de notaire», payés par les acquéreurs lors des transactions immobilières.

Toutefois, pour éviter de pénaliser un secteur immobilier digérant avec difficulté, entre autres, la remontée des taux d'intérêt, ce rehaussement n'est pas applicable aux primo-accédants. En apparence simple, cette exonération génère pourtant de nombreuses interrogations, voire de sérieuses difficultés d'application. Une question écrite posée en avril 2025 par le député Les Démocrates du Rhône, Romain Daubié, à laquelle le ministère de l'Action et des Comptes publics vient tout juste de répondre, en donne une illustration.

« 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 », souligne le député, avant d'ajouter que « ce manque d'encadrement pourrait conduire à des abus ou des complications administratives ». Il souhaite donc « connaître les mesures que le gouvernement compte prendre [...] 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 ».

Éligibilité au-delà du PTZ

Cette mention du prêt à taux zéro (PTZ) n'est pas due au hasard. Pour déterminer l'éligibilité à l'exonération de hausse de DMTO, le dispositif dérogatoire renvoie à la définition du primo-accédant telle que fixée pour l'obtention du PTZ. Dans celle-ci, les primo-accédants sont définis comme « les personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale ou n'ayant pas acquis les droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt ».

LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - Cette discrète évolution légale va bouleverser les cessions de parts des SCI**

Toutefois, l'éligibilité au PTZ nécessite aussi de respecter d'autres critères, portant notamment sur les revenus des acheteurs ou le type de bien acquis. C'est l'une des raisons pour lesquelles le député du Rhône s'inquiétait que les notaires demandent des

justificatifs semblables au PTZ au risque d'exclure de l'exonération de hausse des ménages, certes primo-accédants, mais dont les revenus ou le type de bien choisis les rendent inéligibles au prêt à taux zéro.

La réponse ministérielle publiée ce 7 juillet est claire : le bénéfice du PTZ ne conditionne pas le bénéfice de l'exonération de hausse des droits de mutation à titre onéreux. « Le bénéfice d'un PTZ pour l'acquisition d'une résidence principale est une condition suffisante pour la non-application de la hausse temporaire de DMTO mais pas une condition nécessaire », écrit le ministère de l'Action et des comptes publics.

Déclaration sur l'honneur et contrôle a posteriori

Aussi, pour appliquer les DMTO non rehaussés, seule la déclaration sur l'honneur de l'acquéreur suffit. Il n'est pas nécessaire de fournir des pièces justificatives à communiquer avant la signature chez le notaire. « Afin d'éviter un rallongement des délais pour la préparation de l'acte de vente ou pour son enregistrement, le législateur n'a pas entendu créer de contrôle a priori relatif à la qualité de primo-accédant de l'acheteur lors de la procédure », explique le ministère.

LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - Immobilier : il ne reste que quelques mois pour utiliser ce dispositif méconnu de donation hors impôts et décupler la capacité d'investissement de vos enfants**

« Cette question n'est pas une demande du Conseil supérieur du notariat. La réponse du ministère reste quand même utile dans la mesure où elle clarifie aussi la définition du primo-accédant. Mais elle n'est pas surprenante. Le principe du déclaratif existe déjà pour l'exonération de plus-value au titre de la résidence principale », explique aux « Echos » Bertrand Savouré, président du Conseil supérieur du notariat.

La déclaration sur l'honneur n'empêche pas les vérifications a posteriori. « Les services de contrôle de la DGFiP [Direction générale des finances publiques, NDLR] peuvent être amenés à vérifier a posteriori la véracité de la déclaration faite devant notaire s'agissant de la qualité de primo-accédant », prévient-il. Et en cas de fausse déclaration, l'acheteur devra payer le surplus de DMTO et s'exposera au paiement d'intérêts de retard de 0,20 % par mois. Cette sanction concerne aussi les acheteurs qui ne destineraient pas le bien

acquis à leur résidence principale. Le qualificatif de primo-accédants, au sens du PTZ, étant réservé à ceux qui achètent leur résidence principale.

Pas la première difficulté

Ce n'est pas la première fois que l'administration est amenée à apporter des précisions sur l'exonération de hausse des DMTO. Ainsi, en septembre dernier, Bercy avait été interrogé par le député LR des Hauts-de-Seine sur le traitement des couples, achetant à deux, où un seul des conjoints est primo-accédant. Le ministère avait alors répondu que le traitement fiscal de ces opérations dépendait des liens matrimoniaux, **créant donc des disparités en fonction des couples**.

Concrètement, si l'achat est fait en indivision, seul le concubin, partenaire de pacs ou conjoint marié sous un régime séparatiste bénéficie de l'exonération à hauteur de sa quote-part. En revanche, pour un couple marié sous un régime communautaire (communauté réduite aux acquêts ou communauté universelle), les deux conjoints doivent être des primo-accédants pour bénéficier de l'ancien barème. Une autre manifestation de la complexité, sur le terrain, de la mesure applicable, pour l'heure, jusqu'à fin mars 2028.

LIRE AUSSI :

- **DECRYPTAGE - Le blues des secundo-accédants, le grain de sable qui entrave la dynamique du marché**

Ce régime dérogatoire temporaire pour les DMTO a également nécessité que l'administration fiscale mette à jour sa doctrine. Le bulletin officiel des finances publiques sur les mutations de propriété à titre onéreux a ainsi été amendé le 17 juin dernier. Outre l'intégration de la réponse ministérielle sur le traitement des couples, il clarifie également la date d'entrée en vigueur des rehaussements. Ces derniers dépendent de la date de signature des actes et des dates de délibération des conseils départementaux actant la hausse des DMTO.

« Ces commentaires a posteriori sont un procédé assez classique lorsque des propositions sont ajoutées en cours de débat à un texte fiscal sans avoir été travaillées longuement en amont pour borner l'application », indique Bertrand Savouré.