

# France en faillite : les ventes chutent, mais les droits de mutation vont augmenter

écrit par Maxime | 8 février 2025





**C'est l'histoire d'un pays mené à sa ruine par des politiques migratoires et pénales laxistes, par les privilèges des puissants...**

C'est l'histoire du pays dont la situation budgétaire relève de l'impasse, aucun budget n'ayant été voté fin 2024, ce qui n'était pas arrivé depuis fort longtemps...

C'est l'histoire d'un pays qui va à sa ruine et ne fait rien pour l'éviter.

Les ventes immobilières s'effondrent. Le marché connaît une crise constante sous le 2ème quinquennat de Macron.

**Les propriétaires immobiliers vendent de moins en moins leurs biens, maisons ou appartements notamment.**

A cette situation, plusieurs raisons : le présent comme l'avenir sont inquiétants, les Français cherchent donc moins à améliorer leur confort de vie et préfèrent épargner. On reste dans sa maison actuelle plutôt qu'en acheter une plus spacieuse, mieux située, plus cossue...

Les acquéreurs immobiliers font face à des taux nettement plus élevés depuis le début du 2ème quinquennat de Macron. **On s'endette aujourd'hui pour 5 ou 6% au lieu de 1% avant le renouvellement du mandat de Macron.**

Les candidats à l'acquisition d'un logement doivent faire face à des situations économiques plus précaires, et peuvent légitimement douter que leurs ressources financières seront pérennes compte tenu de l'effondrement économique, les faillites d'entreprises qui se multiplient.

On a mis à la tête de l'économie un **Bruno Lemaire** qui trouvait le temps d'écrire des romans érotiques pendant les 7 ans où Macron l'a laissé en place... Macron démission !

Pour faire rentrer encore et toujours plus de recettes fiscales destinées à financer cette gabegie, le gouvernement n'a pas eu de meilleure idée que de faire passer à **5% la taxe départementale** perçue sur chaque vente. Cette taxe était de 4,5%.

Rapporté à un prix de vente, ce montant est énorme, d'autant plus que ce n'est pas la seule taxe perçue au titre des « droits de mutation » que l'acheteur doit payer à l'Etat, le département et la commune de situation du bien lors d'une vente immobilière.

**Un couple qui achète une maison 400 000 euros doit payer 18 000 euros de droits de mutation au département, 4 800 à la commune et 400 à l'Etat soit un total de 23 200 euros. Si la maison coûte 200 000 euros, ce sera 11 600 euros. Et il faudra s'acquitter chaque année de la taxe foncière naturellement...**

Si ce couple préfère faire construire, il devra payer la taxe d'aménagement d'un montant tout aussi dissuasif...

Des constructeurs de maisons individuelles font ainsi faillite actuellement, victimes eux aussi du marasme financier de la Macronie.

**Le budget voté il y a 2 jours en faisant usage du 49.3 a décidé de réhausser la taxe départementale d'un demi-point, ce qui augmente encore le coût d'une acquisition.**

<https://www.journaldelagence.com/1403635-budget-2025-adopté-par-49-3-quelles-mesures-concernent-le-logement>

Ainsi, le couple qui achète la maison de 400 000 euros devra payer 2000 euros supplémentaires. 1000 euros pour une maison de 200 000 euros...

1000 euros par ci, 1000 euros par là... avec l'inflation, l'érosion du pouvoir d'achat devient une réalité par ces « petites augmentations », parfois grosses, de tout...

La facture sera salée dès lors qu'il faudra aussi parfois rémunérer l'agent immobilier qui perçoit fréquemment une commission du même ordre. Trop de gens recourent à des agents immobiliers au lieu de vendre leur bien eux-mêmes et s'étonnent de ne pas réussir à vendre.

Sans oublier le notaire, profession faussement libérale car elle bénéficie d'un numéris clausus constitutif d'un privilège d'Ancien régime, qui se gavera au passage de

quelques milliers d'euros.

Dans ce contexte, qu'on ne s'étonne pas non plus d'une certaine morosité de l'économie, dès lors qu'il n'est pas forcément intéressant par exemple de quitter son poste actuel pour aller travailler dans une autre entreprise proposant un salaire un peu meilleur à 200 km . L'achat d'une nouvelle maison, le déménagement, engendreront des frais qu'il faudra amortir, qui seront pris en compte dans la décision de changer ou non de travail.

« Changer de trottoir » selon la formule de Macron peut coûter cher...

Quant aux retraités qui voudraient prendre leur retraite ailleurs, par exemple, ils s'exposeront à des frais d'acquisition éreintants pour leurs pensions parfois peu élevées...

**On voit bien à travers cet exemple que nous allons droit dans le mur. Il n'est pas logique d'augmenter les droits de mutation lorsqu'un marché immobilier est en crise. Le commerçant qui n'arrive pas à vendre sa marchandise baisse ses prix. L'Etat, lui, les augmente, alors que sa prestation ne cesse de baisser en qualité.**

**Plus exactement, il s'agit de financer le département, dont les dépenses publiques sont principalement les aides sociales, le RSA, les allocations des migrants, leur logements ainsi que l'accompagnement des mineurs étrangers non accompagnés (qui ont souvent en réalité beaucoup plus que 18 ans, voir le cas d'un « mineur » âgé de 30 ans...**

<https://www.leparisien.fr/info-paris-ile-de-france-oise/transports/un-homme-qui-se-declarait-mineur-avait-en-realite-30-ans-lapre-combat-de-la-police-des-transports-en-ile-de-france-13-09-2021->

[WOY7CYEKQJEM3IZGLPXRI4RZF4.php](http://WOY7CYEKQJEM3IZGLPXRI4RZF4.php)

<https://www.europaong.org/wp-content/uploads/2019/06/Etat-et-collectivites-territoriales-Accueil-et-integration-des-migrants.pdf>

*Les départements ont une compétence générale quant à la définition de la politique d'action sociale et médico-sociale du département, ce qui lui donne notamment compétence en matière d'aide sociale à l'enfance et aux familles, d'aide sociale à l'hébergement en foyer, ou encore de revenu de solidarité active (RSA). En matière d'accueil des migrants, le département est donc compétent en matière de gestion du RSA, de logement social à l'échelle du département, et des mineurs isolés étrangers.*

*Plus spécifiquement, en matière de protection des mineurs isolés étrangers, le département est compétent, au titre de sa compétence en matière d'aide sociale à l'enfance.*