



Le 3 décembre 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Crise du logement : une mesurette pour l'investissement locatif, aucune ambition pour les Français

Les débats au parlement ont été vifs et pourtant, ils n'aboutissent qu'à une mesure marginale qui ne permettra pas de relancer le marché du locatif privé.

Les restrictions votées à l'initiative du gouvernement et de certains parlementaires dénaturent très largement le projet initial et éloignent de l'objectif d'une relance massive du logement. Les professionnels de la construction et de l'immobilier attendaient une mesure forte, la plus générale possible, et non un dispositif de niche qui, au mieux concernera quelques ménages, faute d'un champ d'application large.

Les membres de l'Alliance pour le logement tirent de nouveau la sonnette d'alarme. Ils demandent de conserver les conditions dont la portée sera réellement incitative pour les particuliers qui voudront investir :

- Un taux d'amortissement de l'ordre de 5 % par an ;
- Neuf et ancien concernés ;
- Individuel et collectif intégrés ;
- Un plafond à 10 000 € pour l'avantage fiscal ;
- Imputation de l'éventuel déficit foncier lié à l'amortissement sur le revenu global ;
- Une durée minimale de 9 ans pour la location du bien.

Faut-il encore rappeler que sans propriétaire bailleur, il n'y a pas de locataire et que les seuls investisseurs institutionnels ne répondront pas à la diversité des besoins sur tous les territoires ? Faut-il à nouveau souligner que compter sur les seuls ménages intermédiaires ne peut suffire, alors que les règles du HCSF appliquées au crédit pour l'investissement en logement s'avèrent très contraignantes ?

Les débats ne peuvent pas opposer, de manière binaire, les statuts en matière de logement. Les Français ont besoin de se loger, chaque segment répondant aux enjeux du parcours résidentiel qui concerne chacun d'entre nous tout au long de la vie.

Il apparaît ainsi dangereux d'opposer investissement privé et logement social, comme il s'avère contreproductif d'opposer rénovation et logement neuf. La crise du logement est telle qu'elle ne saurait être traitée à l'issue d'un marchandage : tous les leviers doivent être activés et le plus vite sera le mieux.