

ALERTE PRESSE

15 décembre 2025

Statut du Bailleur Privé : un signal manqué face à la crise du logement !

Alors que la Commission mixte paritaire doit se réunir dans les prochains jours pour tenter d'aboutir sur le projet de loi de finances pour 2026, Villadim alerte sur l'affaiblissement progressif du projet de Statut du Bailleur Privé et sur le risque réel de voir ce dispositif reporté, voire vidé de sa portée.

Initialement conçu pour prendre le relais du dispositif Pinel et relancer l'investissement locatif privé, le Statut du Bailleur Privé a été considérablement réduit au fil des débats parlementaires. Les dernières versions discutées excluent les logements à loyers libres et limitent fortement les mécanismes d'amortissement, réduisant ainsi l'attractivité économique du dispositif pour les investisseurs.

Les taux d'amortissement envisagés seraient plafonnés à 3,5 % par an pour le logement neuf à loyer intermédiaire, 4,5 % pour le logement social et 5,5 % pour le logement très social, **dans la limite de 80 % de la valeur du bien, avec un plafond global de 8 000 euros par an pour deux logements maximums contre 12 000 € prévus dans le texte initial.**

La suppression de l'imputation du déficit foncier qui était prévu à 21 700 € sur le revenu global achève de restreindre la portée du statut.

Dans ce contexte, et compte tenu d'un calendrier parlementaire extrêmement contraint, **l'adoption du Statut du Bailleur Privé dans le cadre de la loi de finances pour 2026 apparaît désormais incertaine.** Le gouvernement devrait recourir à une loi spéciale avant le 19 décembre, repoussant à début 2026 la possibilité d'un nouveau texte financier.

Le logement, un enjeu central de pouvoir d'achat

Le logement représente aujourd'hui près de 20 % des dépenses des Français. Cette part dépasse 30 % pour un ménage sur cinq et atteint plus de 40 % pour environ 8 % des ménages, souvent les plus modestes. S'occuper du pouvoir d'achat des Français, c'est aussi, et d'abord, s'occuper de leur accès au logement.

Or l'offre locative privée s'est fortement réduite ces dernières années, non seulement dans les zones très tendues, mais également dans de nombreux territoires intermédiaires. Instabilité fiscale, contraintes réglementaires et incertitudes énergétiques ont découragé une partie des investisseurs privés, au détriment des ménages.

Réinvestir dans l'offre locative privée

Pour Villadim, faciliter le retour des investisseurs privés dans le logement locatif constitue un levier indispensable pour augmenter l'offre, contenir les loyers et améliorer durablement le pouvoir d'achat des ménages.

« La crise du logement que nous traversons appelle des réponses pragmatiques et lisibles. Sans un cadre fiscal stable et suffisamment incitatif, l'investissement locatif privé ne repartira pas. Il est indispensable que le prochain texte financier remette ce sujet au cœur du débat », déclare Dominique Lavallée, Président de Villadim.

Villadim appelle l'ensemble des forces politiques à faire de la relance de l'offre locative privée une priorité transpartisane dès le début de l'année 2026, afin de répondre à l'urgence sociale, économique et territoriale du logement.

À propos de Villadim

Créé en 2006, Villadim est un acteur reconnu de l'habitat dans l'Ouest de la France. Le groupe exerce quatre métiers complémentaires – promotion immobilière, aménagement foncier, construction de maisons individuelles, et rénovation du bâti – pour proposer des solutions immobilières durables, accessibles et adaptées aux réalités des territoires. Implanté dans 13 départements à travers 44 agences, Villadim s'appuie sur 180 collaborateurs et a réalisé un chiffre d'affaires de 96 millions d'euros en 2024. Sa croissance maîtrisée repose sur la force de ses marques – Villadim Aménagement et Promotion, Maisons Ericlor, Primeâ, Mortier Construction, Tanaïs Habitat, Logis de Vendée, Barraco Construction et Novéo Travaux – et sur une vision engagée de l'habitat, au service des habitants, des collectivités et de la ville de demain. Guidé par des valeurs fortes – la bonne foi, l'esprit d'équipe, la compétence et l'innovation – Villadim livre chaque année plusieurs centaines de logements, dont une majorité à des accédants à la propriété et à des bailleurs sociaux, en VEFA ou CCMI, principalement dans le Grand Ouest.

www.villadim.fr