



Communiqué de presse
Paris, le 2 avril 2025

Statut du bailleur privé : la FPI engage une grande campagne nationale

Entré en vigueur le 21 février, le statut de bailleur privé (ou dispositif Jeanbrun) marque une évolution importante pour l'investissement locatif. Pour accompagner son déploiement, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) lance, à compter du 2 avril, une campagne nationale d'information.

En 2025, la disparition du dispositif Pinel a accentué le recul de l'investissement locatif, aggravant la pénurie de logements dans de nombreux territoires.

Dans ce contexte, le statut de bailleur privé aura pour effet de relancer l'investissement locatif et de soutenir durablement la production de logements collectifs.

Un cadre conçu pour accompagner l'investissement locatif dans la durée

Instauré par la loi de finances pour 2026, le statut de bailleur privé permet d'investir dans un appartement destiné à la location à titre d'habitation principale tout en bénéficiant d'un cadre fiscal incitatif et stabilisé.

Le dispositif repose sur un mécanisme d'amortissement, qui permet de réduire l'imposition sur les revenus locatifs, en contrepartie d'un engagement de location nue à usage de résidence principale pendant au moins neuf ans, dans le respect de plafonds de loyers et de ressources.

Applicable sur l'ensemble du territoire, sans condition de zonage, il s'adresse à des particuliers souhaitant investir progressivement. Il permet de se constituer un patrimoine immobilier dans la durée, notamment grâce au recours à l'emprunt, et de préparer des revenus complémentaires.

En favorisant la mise sur le marché de logements locatifs, il contribue également à répondre aux besoins croissants dans les territoires.

Une campagne qui change le regard sur l'investissement locatif

Avec cette campagne, la FPI fait le choix d'un registre direct et pédagogique, en rupture avec les codes traditionnels de la communication patrimoniale, souvent perçus comme techniques ou réservés à des publics avertis.

Conçue par l'agence Steve, elle s'articule autour d'une signature — « Devenir bailleur privé, faut pas s'en priver » — et d'accroches simples, ancrées dans le quotidien :

- « Transformer ses impôts en appartement neuf »
- « Pas besoin d'être riche pour investir en immobilier »
- « Un investissement qui vous profite autant qu'il profite aux autres »

Le parti pris consiste à parler d'investissement autrement : de manière concrète, accessible et utile. En mettant l'accent sur des situations familières — fiscalité, constitution d'un patrimoine, préparation de la retraite — la campagne rend l'investissement locatif plus tangible.

Elle s'adresse en priorité aux classes moyennes, souvent en retrait sur ces sujets, en montrant qu'un projet immobilier peut se construire dans la durée, notamment grâce à l'emprunt.

Au-delà du bénéfice individuel, la campagne rappelle également la dimension collective de cet investissement : chaque logement financé contribue directement à répondre aux besoins dans les territoires.

« Avec ce nouveau statut, nous changeons de logique : il ne s'agit plus d'un dispositif ponctuel, mais d'un cadre durable pour investir dans le logement collectif. Cette campagne traduit cette ambition : Rendre l'investissement locatif plus lisible, plus concret, et montrer qu'il peut être à la fois utile pour chacun et bénéfique pour tous. »

Pascal Boulanger, président de la FPI

Un déploiement à l'échelle nationale

La campagne sera diffusée à partir du 2 avril pendant un mois, à l'échelle nationale et régionale, dans la presse, à la radio et sur les supports digitaux.

Elle vise à réactiver l'investissement locatif des particuliers, en apportant des repères clairs et en repositionnant cet investissement comme un levier concret de constitution de patrimoine et de production de logements.

À PROPOS DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le volume d'activités annuel de la promotion privée s'élève à 30,2 milliards d'euros H.T., elle emploie 25 700 actifs (données rapport de branche 2024). La FPI rassemble près de 600 sociétés de promotion adhérentes via 17 chambres régionales, en métropole et outremer. Interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90 % du marché. La FPI intervient également auprès des instances européennes via Build Europe dont elle a assuré la présidence de 2018 à 2023. Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.