

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 27 septembre 2023



PLF 2024: un budget pas encore à la hauteur de l'enjeu pour la FNAIM

Le Gouvernement a présenté ce matin son projet de loi de finances (PLF) pour 2024. Pour la Fédération nationale de l'immobilier, sans surprise, le projet n'est pas, à date, à la hauteur des enjeux auxquels fait face notre pays et ne permettra pas de juguler la crise du logement qui vient frapper de plein fouet nos concitoyens.

Comme tous les acteurs du logement, la FNAIM salue la prolongation du Prêt à Taux Zéro (PTZ), mais déplore son recentrage annoncé. Cet outil qui a fait ses preuves sera plus pertinent que jamais dans une période de hausse des taux, pour accompagner les primo-accédants modestes, le seul outil à leur disposition qui demeure. Loïc CANTIN, président de la FNAIM, déplore l'absence de signal positif pour l'accession, puisque ce PLF s'ajoute à la décision d'hier du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF). « *Le refus hier de tout assouplissement des conditions d'octroi des crédits est une erreur. La FNAIM n'est pas favorable à un endettement supplémentaire des Français ; en revanche, nous faisons confiance aux banquiers : leur marge d'appréciation de critères d'endettement uniformes, et donc parfois trop stricts, devrait être assouplie. Par ailleurs, l'allongement de la durée des prêts serait un levier pour resolvabiliser les Français tout en favorisant l'accession à la propriété : pourquoi cette piste est-elle si peu discutée ?* »

La FNAIM relève toutefois avec satisfaction la volonté de Bruno Le Maire d'ouvrir la discussion, dans le cadre du débat parlementaire, sur une révision du barème du PTZ pour en accroître la flexibilité, et la création d'un prêt à taux bonifié. La FNAIM sait pouvoir compter sur la représentation nationale, dans son ensemble, pour se saisir de cette main tendue, car sans réponse concrète à la crise de l'immobilier, la situation va devenir inextricable dans les mois à venir.

Le Gouvernement fait le choix de permettre une exonération de longue durée de taxe foncière pour les logements sociaux les plus anciens réhabilités en vue de leur donner une « seconde vie ». L'État compensera sans doute ce nouvel « effort imposé » aux collectivités, mais à euros constants, sans réévaluation au fil du temps. Alors que le Président de la République explique que l'augmentation de la taxe foncière qui pèse sur les propriétaires particuliers est seulement imputable aux maires, le Gouvernement ne se rend-il pas compte qu'une telle décision aura nécessairement un impact direct sur les particuliers ?



Surtout, Loïc CANTIN s'alarme « *Je m'inquiète de l'absence de geste à cette heure pour encourager les bailleurs à mettre ou à garder leurs biens en location longue durée. Alors que la tension s'aggrave, alors que des étudiants n'ont pas trouvé de logements en cette rentrée universitaire, car la proximité des Jeux Olympiques pousse les propriétaires à maintenir leurs biens disponibles, il est urgent de rééquilibrer la fiscalité de la location et de rééquilibrer les régimes applicables aux bailleurs de meublés de tourisme et à ceux de nos concitoyens qui logent nos étudiants et nos actifs à l'année. Je connais le travail engagé sur le sujet par les députés Le Meur et Rolland, et sais pouvoir compter sur eux pour défendre cet enjeu dans les débats.* »

Le ministre de l'Économie s'est exprimé en faveur d'une réduction de l'abattement fiscal à 50 % sur ces locations, comme pour les autres logements meublés, afin que ces « Airbnb » reviennent sur le marché. Loïc CANTIN interroge : « *Puisque visiblement, cette piste n'est pas dans le texte, est-elle au moins arbitrée ? En est-on encore aux attermolements ? Par ailleurs, réduire le seul abattement de 71% ne suffira pas à organiser un basculement structurel de ces logements vers le parc privé locatif ! Quant aux investisseurs institutionnels, imaginer les voir recouvrer un rôle systémique dans le logement semble, au mieux, illusoire.* »

Si la FNAIM salue l'augmentation annoncée des moyens alloués à la rénovation énergétique des logements, le compte n'y est pas encore. La FNAIM prend acte de la non-reconduction du Denormandie dans l'ancien, pour des biens acquis en 2024. Elle constate que la copropriété suscite des réflexions, que MaPrimeRénov' est confortée, notamment afin de financer d'autant plus des rénovations globales. Cependant, « *alors que nous entrons dans la dernière ligne droite et que 673 000 logements classés G actuellement loués doivent être rénovés d'ici à un an, sous peine de sortir du parc locatif, ce PLF est celui de la dernière chance pour ces G ! Ce n'est plus d'orientations dont nous avons besoin, mais d'un branle-bas de combat et de mesures fortes, lisibles et immédiatement efficaces, sous peine d'accroître encore la pénurie.* »

C'est ce message que la fédération portera tout au long de la discussion, au nom de ses adhérents, comme au sein du collectif de l'Alliance pour le Logement.

La FNAIM salue la position de Bruno Le Maire, l'une des premières paroles publiques formellement en faveur d'un décalage pragmatique et nécessaire du calendrier de la loi Climat en particulier pour les copropriétés. Mais aujourd'hui, pour rassurer les bailleurs, c'est d'actes dont nous avons besoin. Pas d'une simple parole, fût-elle ministérielle.



Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02