

Le « Plan Relance Logement » n'est pas un statut du bailleur privé : c'est une occasion manquée



Réaction d'Arnaud Hacquart, président-fondateur d'Imodirect

La crise du logement que traverse la France n'est plus à démontrer. Pénurie de biens à louer, tensions extrêmes dans les zones tendues, découragement des investisseurs particuliers : tous les indicateurs sont au rouge. Dans ce contexte, le Gouvernement a présenté son « Plan Relance Logement », censé constituer un plan de relance d'ampleur et un soutien à l'investissement locatif privé. Mais derrière l'affichage, une réalité s'impose : ce texte n'est pas un statut du bailleur privé. C'est un patch. Et certainement pas le « choc » attendu par le marché.

Un véritable statut du bailleur privé ne se résume pas à une succession d'ajustements techniques. Il suppose un cadre global, stable et lisible, pensé sur le long terme. Il reconnaît le bailleur comme un acteur économique utile, qui loge des millions de Français là où le logement social ne suffit pas. Il offre une fiscalité prévisible sur dix ou quinze ans, intègre pleinement le risque locatif dans l'imposition, et garantit une neutralité entre détention directe et détention via une société. Autrement dit : il donne confiance.

La loi Jeanbrun fait exactement l'inverse. Elle empile des corrections marginales, modifie à la marge des dispositifs existants, sans jamais créer de cadre juridique unifié du bailleur privé. Elle traite les symptômes, sans s'attaquer à la cause structurelle : l'absence de visibilité et de sécurité pour l'investissement locatif. On parle ici de rustines, pas d'un statut.

Plus profondément encore, ce texte ne change rien au logiciel idéologique qui domine le débat public depuis des années. Le bailleur privé reste perçu comme un problème à contenir, jamais comme une solution à activer. Le rendement est suspect, la rentabilité presque indécente, la régulation toujours plus punitive. Or un vrai statut aurait assumé une évidence économique : sans rentabilité, il n'y a pas d'offre. Il aurait cessé d'opposer bailleurs et locataires, alors qu'ils dépendent les uns des autres.

Les conséquences de cette approche sont déjà visibles. Les investisseurs particuliers quittent le marché. Les biens loués sont vendus. L'offre locative se raréfie. Et, mécaniquement, les loyers augmentent. On prétend réguler un marché en pénurie sans jamais agir sérieusement sur l'offre. Ce plan ne crée aucun choc de confiance, n'inverse aucune tendance et arrive trop tard, trop timidement.

Relancer le logement suppose un changement de regard. Le bailleur privé n'est ni un spéculateur ni un adversaire : il est le principal fournisseur de logements dans ce pays. Tant que cette réalité ne sera pas pleinement reconnue dans un statut clair, stable et assumé, aucune loi, aussi technique soit-elle, ne permettra de sortir durablement de la crise.

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com



À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com