Réaction
Juillet 2025

Remise du rapport Daubresse-Cosson : un signal fort pour relancer l'investissement locatif

Réaction de Marc GEDOUX, président du Pôle Habitat FFB Grand Paris

La remise du rapport Daubresse-Cosson constitue un signal fort en faveur du logement et de l'investissement locatif. Ce travail rigoureux et équilibré témoigne d'une volonté claire : rétablir une équité fiscale entre la location nue et la location meublée, et offrir un cadre incitatif à des investisseurs aujourd'hui découragés.

Un cap clair, des mesures concrètes

Ce rapport, dont les rédacteurs ont bien compris les enjeux, avance cinq propositions structurantes qui pourraient, si elles sont reprises par le législateur, amorcer une véritable relance du parc locatif privé :

• Un amortissement forfaitaire annuel de 5 % pour le neuf et 4 % pour l'ancien (sous condition de travaux représentant 15 % de la valeur du bien), simple, stable et intuitif.
• Un bonus d'amortissement selon le niveau de modération du loyer (jusqu'à 6,5 % dans le neuf et 5,5 % dans l'ancien).
• Un relèvement du plafond du déficit foncier imputable sur le revenu global, à 40 000 € (contre 10 700 € aujourd'hui).
• L'exclusion des biens loués à titre de résidence principale de l'assiette de l'IFI, pour récompenser l'utilité sociale de ces logements
- Une exonération totale de la plus-value après 20 ans, alignée avec la durée d'amortissement.

Une réponse à l'urgence du logement

Pour le Pôle Habitat FFB Grand Paris, « *ces mesures peuvent marquer un tournant, à condition d'être traduites rapidement dans la Loi. Depuis le début de l'année, l'investissement locatif privé s'est effondré. L'offre locative se réduit à grande vitesse, alors même que les besoins des Français explosent. Il y a urgence à redonner confiance aux investisseurs.* »
Ce rapport redonne à la location nue, aujourd'hui surfiscalisée, des conditions de traitement plus équitables face à la location meublée. Un impératif de justice fiscale, mais aussi un levier pour soutenir le secteur du bâtiment et de la promotion, durement frappé par la crise.

Un enjeu économique et social majeur

« *Ce n'est pas le moment de ralentir,* insiste Marc GEDOUX. *C'est le moment d'agir. Derrière ces mesures, ce sont jusqu'à 100 000 emplois qui pourraient être recréés d'ici 2030, alors que 50 000 sont déjà menacés comme l'indique le rapport. En outre la relance du logement privé permet aussi la relance du logement social. Le logement est un pilier de notre cohésion sociale autant qu'un moteur économique. Le Parlement a désormais une responsabilité majeure : transformer cette feuille de route en action législative*. »

Contact Presse

Galivel & Associés - Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com

A propos du Pôle Habitat FFB Grand Paris

Le Pôle Habitat FFB Grand Paris est une chambre syndicale régionale affiliée à la Fédération Française du Bâtiment Grand Paris et à l'Union de métiers nationale Pôle Habitat FFB. Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le réseau est présent dans la France entière au travers de ses délégations régionales. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 055 adhérents qui agrègent 1579 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.

Contact Presse

Galivel & Associés - Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com