

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 20 octobre 2023



## PLF 2024 : la FNAIM déplore une énième occasion ratée pour le logement

*Le couperet est tombé à l'Assemblée nationale alors que la Première ministre a annoncé l'utilisation de l'article 49.3, dès le début de l'examen du Budget en séance publique sur le projet de loi de finances (PLF 2024). Malgré les nombreuses alertes répétées par la Fédération nationale de l'immobilier et l'ensemble des organisations professionnelles à travers l'Alliance pour le Logement concernant la situation alarmante pour le logement, force est de constater que les dispositions sur le sujet demeurent insuffisantes.*

### Un pansement face à une hémorragie

Parmi les amendements acceptés figure le passage de 71% à 50% de l'abattement sur les résidences de tourisme en régime micro-foncier, s'alignant ainsi sur la fiscalité des logements meublés. S'il s'agit d'un premier pas, il demeure grandement insuffisant pour la FNAIM, qui rappelle que l'enjeu principal est de mettre sur un pied d'égalité les locations de tourisme et le meublé avec les logements nus.

*« Nous avons appris le 19 octobre le lancement à venir d'une mission parlementaire pour préparer une réforme globale de la fiscalité locative en vue du PLF 2025. Si nous saluons l'initiative d'avoir une approche globale... le calendrier ne correspond pas à l'urgence de la situation ! s'inquiète Loïc CANTIN, Président de la FNAIM. Le Gouvernement mesure-t-il la tension locative dans ce pays ? Ne voit-il pas qu'il y a urgence à revaloriser l'investissement locatif ? Réduire le seul abattement de 71% ne suffira pas à organiser un basculement structurel de ces logements vers le parc privé locatif longue durée ! Nous n'avons plus le temps d'attendre ! »*

### Des évolutions notables, mais insuffisantes

Sur le PTZ, la FNAIM a salué la - faible - évolution du barème des revenus qui permet son accès à quelques ménages supplémentaires, elle regrette néanmoins que le zonage demeure ainsi restrictif pour une grande partie du territoire, a fortiori pour la construction. Sous prétexte de prolongation, c'est une coupe budgétaire.

*« Si cela permet à de nouveaux ménages d'accéder au PTZ, et donc plus facilement à la propriété, dans les zones dites tendues, de nombreux territoires - qui connaissent pourtant eux aussi une tension sur le logement - restent exclus, bridant la construction de logements neufs, pourtant nécessaire et porteuse d'emplois - c'est un message négatif envoyé à nos territoires et à nos citoyens », regrette Loïc CANTIN, qui ajoute « Laisser croire qu'un élargissement des critères d'éligibilité bénéficiera à un plus grand nombre de ménages manque singulièrement de réalisme lorsque l'enveloppe budgétaire passe de 1,2 milliards à 800 millions . Éligibilité ne veut pas dire Faisabilité ! »*



Sur les enjeux de rénovation, la FNAIM salue deux mesures nouvelles :

- La possibilité offerte aux syndicats de copropriétaires de voter la souscription d'un éco-PTZ copropriétés par et au nom de la copropriété, qui fait de l'éco-PTZ copropriétés un prêt réellement collectif
- La prolongation pour un an du dispositif Denormandie, un modeste signal pour encourager la promotion-rénovation dans le cadre d'un investissement locatif est tellement nécessaire. La FNAIM appelle à la visibilité sur ces dispositifs qui doivent s'engager sur le long terme.

Alors que le texte va arriver en lecture au Sénat, la FNAIM appelle les sénateurs, garants des territoires, à se saisir d'urgence de ces sujets afin de ne pas priver les Français d'une offre de logement adaptée et suffisante, zones tendues ou non.

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



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

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02