

Communiqué de presse

Le 24 novembre 2025

Agir
pour le
logement

PLF 2026 : une situation inédite et une catastrophe pour l'immobilier

Réaction de Loïc Cantin, président de la FNAIM

Le projet de loi de finances pour 2026 s'annonçait comme un cru médiocre pour l'immobilier ; il a tenu ses promesses et même au-delà !

Certes, le récent rejet du texte par l'Assemblée nationale nous épargne, momentanément du moins, d'un panel de dispositions contreproductives, comme la réintégration des biens locatifs à l'IFI, la plus-value sur les résidences revendues moins de 5 ans après leur achat ou un nouveau reniement du régime LMNP avec des amortissements annuels plafonnés à 8 000 €.

Ce lundi, les sénateurs ont repris le texte initial du PLF... Même s'ils arrivent, contrairement à leurs collègues de la Chambre basse à trouver un compromis, celui-ci volera sans doute en éclat lors de son passage devant la CMP. Retour au Sénat puis à l'Assemblée avec un résultat, à priori, connu d'avance : le rejet du texte, bis repetita...

Et n'oublions pas que le calendrier législatif est des plus contraints... Il est vraisemblable que rien ne sera acté avant le premier trimestre 2026 et encore si un accord voit le jour. Cela signifie que, pendant presque un semestre, le marché immobilier va demeurer figé et les investisseurs ne sauront pas à quelle sauce fiscale ils vont être mangés. À défaut de fondations claires, c'est la tombe des acteurs de la filière que l'on creuse.

Dans le pire des cas, la fiscalité restera dans sa mouture 2025 : sans statut du bailleur privé, sans incitations fiscales... Au désintérêt connu et assumé du Gouvernement pour la pierre, s'ajoute maintenant l'incurie des parlementaires incapables de dépasser les effets de manche et les joutes dogmatiques...

L'immobilier n'avait décidément pas besoin de cela !



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



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).

