



PLF 2019 : vers un retour au dispositif Duflot pour l'investissement locatif ?

La Commission des finances de l'Assemblée nationale a adopté dans la nuit du 7 novembre un amendement qui supprime la possibilité pour les investisseurs en « Pinel » de louer leur logement à des ascendants et descendants.

Cette possibilité a été introduite en 2015, lorsque le dispositif Pinel a remplacé le dispositif Duflot. Elle a puissamment contribué à la forte reprise de l'investissement locatif, passé de 34 500 logements neufs vendus sous ce régime en 2014 à 61 000 en 2016.

Pragmatique et inspirée par le bon sens, en réponse aux attentes des ménages préoccupés par le logement de leurs proches, elle incite nombre d'entre eux à franchir le pas de l'achat de logements neufs loués à loyers abordables. Beaucoup investissent pour louer à leurs enfants ou à leurs parents, à un moment ou à un autre des 6, 9 ou 12 ans de mise en location.

L'exclusion décidée par la Commission des finances met en péril le succès du dispositif Pinel et risque de fragiliser le secteur de la construction au moment où des signes d'essoufflement apparaissent. Le risque est réel que beaucoup de ménages renoncent à investir, et qu'une grande part des 60 000 logements neufs vendus sous ce régime ne sortent pas de terre.

Pourquoi prendre ce risque, alors qu'un logement en Pinel rapporte à l'Etat environ 35 000 € de TVA et aux collectivités des impôts fonciers, et qu'il pérennise des emplois non délocalisables ?

Aucun argument, ni fiscal, ni économique ne justifie cette proposition, qui traduit une méconnaissance des besoins en logement abordable des français, en particulier des jeunes et des seniors.

Le vote en commission de cet amendement contredit à la fois l'engagement plusieurs fois répété par le gouvernement de ne plus modifier le dispositif Pinel jusqu'à son extinction programmée, fin 2021 et la volonté de produire plus de logements que traduit la Loi ELAN.

Pour [Alexandra François-Cuxac](#), présidente de la FPI France,

« La FPI déplorerait que des dispositifs efficaces pour répondre aux besoins de logements ne puissent pas survivre d'une loi de finances à l'autre, malgré les engagements du gouvernement. Les députés auront la possibilité de renoncer à l'adoption de cet amendement en séance publique les 15 et 16 novembre prochains. Nous espérons que les besoins des français prévaudront. »

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
01 47 05 44 36 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Esteban Mayan Torres – Albera Conseil
01 48 24 04 50
emayantorres@alberaconseil.fr

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires de la promotion privée s'élève à 43,1 milliards d'euros, elle emploie 29 650 personnes (données rapport de branche 2017). La FPI rassemble plus de 570 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires.

La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union Européenne des Promoteurs-Constructeurs (UEPC) dont elle assure la présidence depuis mai 2018.

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
01 47 05 44 36 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Esteban Mayan Torres – Albera Conseil
01 48 24 04 50
emayantorres@alberaconseil.fr