

Sans statut, point de salut.

2025, année dramatique

Trimestre après trimestre, les chiffres se dégradent. Le troisième trimestre 2025 signe un nouveau point bas historique pour le logement neuf. Les mises en vente et les réservations s'effondrent. Jamais un troisième trimestre n'avait connu de telles contre-performances, ce qui présage de la plus mauvaise année depuis la création de l'Observatoire. Depuis 2021, chaque année est pire que la précédente. On continue de creuser !

Par rapport au T3 2024, les ventes en bloc aux bailleurs sociaux chutent (-19 %). Les ventes aux particuliers dévissent (-21 %), avec une différence marquée entre une accession en léger retrait (-2 %) et un investissement locatif qui s'évapore littéralement (-55 %).

Pourquoi tous les segments sont-ils en baisse ? Parce que l'investissement locatif est le premier moteur d'une fusée à trois étages : sans moteur, la fusée ne décolle pas. Nous l'avons toujours dit : sans investisseurs particuliers, les opérations ne se lancent pas. Sans opérations, il n'y a ni logements sociaux, ni logements en accession. Le blocage est total.

C'est précisément pour relancer ce moteur que la FPI le redit : la création d'un **statut du bailleur privé**, pérenne et puissant, est vitale. Ce statut permettra d'encourager l'investissement locatif, de rétablir la confiance des ménages, tout en augmentant les recettes de l'État, et bien évidemment de pouvoir loger l'ensemble de nos concitoyens. Par ailleurs, l'une des motivations des ménages investisseurs est aussi de se constituer une épargne retraite, sujet particulièrement sensible actuellement.

Un espoir ténu, mais un espoir tout de même

Nous avons eu l'occasion de saluer la convergence des députés issus de toutes les familles politiques, qui ont su dépasser les clivages partisans pour affirmer ensemble une conviction partagée : il faut agir simultanément pour le logement social et pour le logement privé. Cette convergence se traduit par la volonté affichée par les parlementaires de mettre en œuvre à la fois la baisse de la RLS (réduction du loyer de solidarité), qui redonne de l'air aux bailleurs sociaux, et le statut du bailleur privé, attendu depuis longtemps par toute la profession. C'est un premier pas concret, qui marque une véritable prise de conscience collective.

Cet engagement commun reflète une volonté politique rare : il n'y aura pas de sortie de crise sans action forte et simultanée sur le logement privé et le logement social. Mais cet espoir reste suspendu à une réalité institutionnelle cruelle. Sans adoption du projet de loi de finances pour 2026 avant la fin de l'année, le statut du bailleur privé disparaîtra purement et simplement du paysage législatif. Ce serait un échec collectif et une catastrophe pour tous nos concitoyens, car si l'élan politique est là, il manque encore la dernière étape : celle de la responsabilité et de l'aboutissement.

Pascal Boulanger, Président de la FPI, alerte : *« L'heure est grave. Jamais le sort du logement neuf n'aura été aussi incertain. Nous sommes aujourd'hui soumis à une situation qui nous dépasse : tout dépend désormais de la capacité du gouvernement et du Parlement à s'accorder pour offrir à la France une loi de finances. S'il n'y en a pas à la fin de l'année, il n'y aura pas de statut du bailleur privé.*

Mesdames et Messieurs les parlementaires, ce sujet semble faire consensus. Soyez responsables ! ».

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer

Directrice de la Communication

Fédération des Promoteurs Immobiliers de France

Mobile : 06 76 16 07 01

E-mail : s.mazoyer@fpifrance.fr

[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

À PROPOS DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

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 volume d'activités annuel de la promotion privée s'élève à 30,2 milliards d'euros H.T., elle emploie 25 700 actifs (données rapport de branche 2024).

La FPI rassemble plus de 600 sociétés de promotion adhérentes via 17 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocutrice privilégiée 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 Build Europe dont elle a assuré la présidence de 2018 à 2023.

Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger.

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer

Directrice de la Communication

Fédération des Promoteurs Immobiliers de France

Mobile : 06 76 16 07 01

E-mail : s.mazoyer@fpifrance.fr

[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpiFrance.fr

