Web FRA

Capital

www.capital.fr

Famille du média : **Médias spécialisés grand public**
Audience : **6860483**
Sujet du média : **Economie - Services**

17 Juin 2025
Journalistes : **Christine Lejoux**
Nombre de mots : **616**

Visualiser l'article

Immobilier locatif : le statut du bailleur privé dans sa dernière ligne droite

La mission parlementaire qui planche sur la création d'un véritable statut du bailleur privé remettra son rapport à la ministre du Logement fin juin ou début juillet. Un peu plus tard que prévu, donc, en raison, notamment, des négociations avec Bercy.

© *UNSPLASH* - Ce statut du bailleur privé est réclamé depuis des années par les représentants des propriétaires bailleurs, afin de faire reconnaître le rôle d'agents économiques de ces derniers.

«Des **vaches à lait***, des nantis, des rentiers»*. C'est de cette façon que les 35 millions de propriétaires immobiliers se sentent considérés par l'Etat, a lancé Sylvain Grataloup, président de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi), ce mardi 17 juin, lors des Assises nationales du logement organisées par le gouvernement à Paris. Un sentiment alimenté par **l'explosion de la taxe foncière** depuis la suppression de la taxe d'habitation mais également par l'encadrement des loyers, l'instauration d'un permis de louer, l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques et par la suppression du dispositif d'investissement locatif Pinel.

Consciente qu'il est aujourd'hui plus tentant d'investir en Bourse que dans l'immobilier, la ministre du Logement, Valérie Létard, pousse pour la mise en place, à la faveur du projet de loi de finances pour 2026, d'un **véritable statut fiscal** du bailleur privé. Un statut réclamé depuis des années par les représentants des propriétaires bailleurs, afin de faire reconnaître le rôle d'agents économiques de ces derniers. Chargés par la ministre d'une **mission sur la création de ce fameux statut** du bailleur privé, le député Mickaël Cosson et le sénateur Marc-Philippe Daubresse lui remettront leur rapport *«fin juin, début juillet»*, a indiqué le premier lors des Assises nationales du logement. L'objectif étant que Valérie Létard puisse le défendre dans le cadre des négociations budgétaires interministérielles sur le projet de loi de finances pour 2026, qui s'ouvriront le mois prochain.

Prendre en compte les spécificités des passoires thermiques

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.

Une remise qui interviendra donc un peu plus tard que prévu, puisque la ministre avait initialement évoqué la mi-juin. C'est que si *«Matignon est favorable à la création de ce statut du bailleur privé, il faut encore convaincre Bercy»*, explique une source proche du dossier. Une gageure alors que le gouvernement cherche à **économiser 40 milliards d'euros**. Comme *Capital* l'avait indiqué fin mai, le rapport des deux parlementaires devrait préconiser la mise en place d'un amortissement comptable du bien loué, correspondant à sa perte de valeur annuelle, à hauteur de 4%, dans le neuf comme dans l'ancien, avec un bonus d'un point supplémentaire pour les investisseurs louant 15% en-deçà des loyers de marché. Seuls les **nouveaux investissements locatifs**, réalisés après l'entrée en vigueur du statut du bailleur privé, devraient être concernés par cette mesure. *«Nous travaillons sur le flux»*, pas sur le stock, confirme Mickaël Cosson.

Ce nouveau statut devrait également tenir compte *«des spécificités des logements notés F et G sur le diagnostic de performance énergétique (DPE), afin de créer un appel d'air sur ces* **passoires thermiques***»*, a déclaré Mickaël Cosson. Autrement dit, il s'agit d'inciter les investisseurs locatifs à acheter ce type de biens et à les rénover. Le futur statut du bailleur privé devra aussi *«tenir compte des spécificités des territoires car on n'a pas besoin des mêmes logements partout»*, ajoute le député. L'idée étant par exemple d'inciter les investisseurs à **louer des logements à des étudiants** dans des villes qui en manquent cruellement.

Christine Lejoux Cheffe de service immobilier Voir ses publications Journaliste éco pur sucre, passionnée par l'immobilier !

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle.
L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.