

Communiqué de presse - Paris, Septembre 2024

Contre le rapport LE MEUR Pour la défense des investisseurs en location meublée de longue durée statut LMNP

Alors que la France fait face à une crise du logement sans précédent, les propriétaires bailleurs se retrouvent directement impactés par une réforme fiscale qui risque de mettre en péril leurs investissements. Une nouvelle pétition a été lancée pour alerter le gouvernement sur l'importance de préserver les incitations fiscales pour les locations meublées non professionnelles (LMNP).

Des millions de ménages menacés par une refonte fiscale qui met en danger le marché locatif

Le rapport Le Meur propose une refonte de la fiscalité des locations meublées, en particulier **pour le statut fiscal du loueur meublé non professionnel (LMNP)**. Cette réforme pourrait bouleverser les plans de nombreux particuliers qui utilisent l'investissement locatif comme un levier pour préparer leur retraite. En France, ce sont des millions de propriétaires particuliers, souvent primo-investisseurs, qui pourraient être directement touchés par cette réforme.

Un secteur clé de l'économie menacé

L'**immobilier** représente **13 % du PIB français en 2023**, selon l'INSEE. En restreignant les avantages fiscaux des investisseurs locatifs, cette réforme risque de réduire drastiquement l'offre de logements disponibles pour les locataires et de concentrer l'investissement entre les mains de grands fonds institutionnels. À l'inverse, cela mettrait en difficulté les ménages et les classes moyennes qui comptent sur l'investissement locatif pour leur retraite.

Un déficit alarmant de logements neufs

Selon une étude réalisée par la Fédération des promoteurs immobiliers en collaboration avec l'ESCP en 2023, la France a besoin de créer 447 000 logements par an pendant 10 ans pour répondre à la demande. Cependant, entre mars 2023 et mars 2024, seulement 283 200 logements ont été mis en chantier. **Ce déficit de 163 800 logements par an** aggrave la pénurie, rendant encore plus pressant le besoin de maintenir un cadre fiscal favorable pour **encourager les investissements locatifs**.

L'impact de la décohabitation sur le marché du logement

Un autre facteur aggravant est la progression de la décohabitation, c'est-à-dire la tendance des individus à vivre seuls. En 2008, environ 20 % des ménages étaient composés de personnes seules. Ce chiffre est estimé à grimper à 30 % d'ici 2050, augmentant ainsi la demande en logements et exacerbant la pression sur un marché déjà tendu.

Un enjeu écologique majeur

Sans les investisseurs immobiliers, les efforts pour rénover le parc immobilier de manière écologique seront gravement compromis. Les "passoires thermiques", ces logements très énergivores, risquent de ne plus être rénovées et devront être retirées du marché, entraînant une baisse du nombre de logements disponibles. Ce désinvestissement aura aussi un impact direct sur les objectifs de transition écologique de la France, en freinant la modernisation du parc immobilier pour le rendre plus performant sur le plan énergétique.

Un secteur du bâtiment déjà lourdement touché

L'impact de cette réforme ne se limitera pas au marché immobilier. Le secteur du bâtiment, intrinsèquement lié aux rénovations et à la construction de logements, en subira également les conséquences. Ce secteur, déjà en difficulté, dépend fortement de la dynamique du marché immobilier pour maintenir ses activités. Réduire les investissements locatifs reviendrait à affaiblir tout un pan de l'économie, avec des répercussions sur l'emploi et la filière du bâtiment.

Trois enjeux majeurs pour l'avenir du marché locatif en France

1. Préservation de l'offre de logements de qualité : Les propriétaires bailleurs jouent un rôle fondamental en rénovant et en maintenant des logements essentiels à l'équilibre du marché. La réforme pourrait entraîner un retrait massif de logements du marché locatif, aggravant ainsi la crise actuelle.

2. Soutien à la préparation des retraites complémentaires : Pour de nombreux ménages français, les revenus locatifs sont essentiels pour garantir une retraite complémentaire, dans un contexte où les réformes des retraites par répartition sont de plus en plus incertaines.

3. Protection d'un pan de l'économie majeur : Le secteur immobilier, qui pèse 13 % du PIB français en 2023 selon l'INSEE, est un moteur économique clé, impactant aussi bien le bâtiment que les industries connexes comme le mobilier et la mobilité professionnelle. Affaiblir ce secteur mettrait en danger une large part de l'économie nationale.

Des milliers de citoyens mobilisés pour défendre les propriétaires bailleurs

La pétition, qui a déjà recueilli plusieurs milliers de signatures, appelle les décideurs à préserver le régime fiscal actuel des propriétaires bailleurs et à protéger les investissements en location meublée longue durée. Cela permettrait de garantir la stabilité du marché du logement tout en offrant aux Français des solutions d'investissement pérennes.



Démarche complémentaire auprès des députés français

En parallèle de cette pétition, les revendications des propriétaires bailleurs sont transmises directement aux députés par voie de courriers officiels. Cette initiative vise à attirer l'attention des législateurs sur les effets de la réforme et à les inciter à prendre des mesures en faveur des ménages et de l'économie locative.

À propos de l'initiative

Cette initiative a été lancée par la société Investissement-Locatif.com. Elle représente des milliers d'investisseurs particuliers, mais elle résonne bien au-delà, concernant des millions de propriétaires bailleurs en France, qui ont choisi le régime LMNP et seront directement impactés par cette réforme. Tous sont invités à signer la pétition pour défendre leurs intérêts et préserver l'avenir du marché locatif.

La pétition qui **a dépassé les 5 000 signatures** est hébergée sur la plateforme Change.org : <https://www.change.org/pour-la-defense-du-lmnp-contre-le-rapport-le-meur>

Contact presse :

Dominique Calmels - Attachée de presse
06 85 41 62 10
domcalmels@gmail.com

Contact :

Manuel Ravier - Co-fondateur Investissement-Locatif.com
06 68 51 83 61
mr@investissement-locatif.com