

### Censure du Gouvernement : Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, appelle à un sursaut pour l'immobilier locatif

La censure du Gouvernement et donc du projet de loi de finances 2025 laisse le secteur de l'immobilier locatif dans une situation de grande incertitude. Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, alerte sur les conséquences de cette décision pour les investisseurs et les locataires.

#### Un budget éloigné des besoins réels du secteur

Pour Imodirect, la situation politique envoie un signal négatif pour l'investissement et pour le logement des Français. Même partiels, les dispositifs contenus dans le PLF apportaient des réponses pour tenter de fluidifier un marché asphyxié par des tensions sur l'offre locative. Leur suppression est un contresens alors que des solutions pour accroître le parc locatif privé s'imposent en urgence.

*« A l'absence de vision claire pour répondre aux besoins urgents du secteur locatif, la censure ajoute inquiétude et illisibilité. Les mesures initialement prévues – déjà insuffisantes – étaient pourtant cruciales pour relancer un marché en grande difficulté.*

*L'annulation ou le flou entourant des dispositifs comme l'exonération des droits de succession sur l'immobilier, la prolongation du Pinel ou encore un calendrier rigide pour les passoires thermiques risquent de dissuader davantage les investisseurs »,* explique Arnaud Hacquart, président d'Imodirect.

#### Un secteur dans la confusion totale

La situation actuelle sème la confusion : les investisseurs, les professionnels et même les administrations peinent à comprendre quelles mesures s'appliqueront. *« Ce flou est délétère : comment imaginer une stratégie d'investissement ou rassurer les propriétaires et locataires face à une telle instabilité ? Ce budget, même validé, aurait été insuffisant pour répondre aux défis actuels. Aujourd'hui, le secteur reste sans cap et sans soutien clair de la part de l'État »,* s'inquiète Arnaud Hacquart.

Imodirect renouvelle son alerte sur le risque majeur qui pèse sur le parc locatif, faute d'une anticipation des pouvoirs publics et des gouvernements successifs sur l'ampleur du défi. Ce sont plusieurs millions de logements qui pourraient sortir du parc locatif à terme. Imodirect estime aujourd'hui qu'environ 8% de son parc est composé de logements classés G, soit plus de 400 appartements qui pourraient ne plus pouvoir être loués.

D'ailleurs, outre la question du budget et de l'avenir du Gouvernement, c'est la mise en suspens des travaux du Parlement qui sont également source d'inquiétude. Alors que la proposition de loi (PPL) Marchive-Echaniz visant à « Prévenir les litiges relatifs aux obligations de décence énergétique et sécuriser leur application en copropriété » était en discussion à l'Assemblée nationale, bien que largement insuffisante face à l'ampleur du problème, elle apportait des réponses face à l'insécurité juridique pour les propriétaires de biens classés G, qui seront interdits à la location à compter du 1<sup>er</sup> janvier prochain.

#### Contact presse

**Galivel & Associés** – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)



Arnaud Hacquart, président d'Imodirect



Outre la nécessité d'exclure de façon explicite les renouvellements et reconductions tacites de bail de l'indécence énergétique, Imodirect propose également de repousser de 12 mois l'interdiction de louer pour les bailleurs ayant engagé des travaux de rénovation ou un dossier d'aides à la rénovation avant le 31 décembre 2024.

Pour Imodirect, parlementaires et futur gouvernement devront faire du Logement une de leur priorité, afin de résoudre la crise du marché immobilier et de relancer l'investissement locatif privé. *« Il est temps d'envisager, comme la ministre du Logement démissionnaire s'y était engagée, un statut fiscal simplifié et unifié pour les bailleurs privés, qu'il s'agisse de locations nues ou meublées non professionnelles. Une telle évolution stabiliserait le marché et sécuriserait les investisseurs tout en favorisant une offre de logements accessibles »* ajoute Arnaud Hacquart.

Pour relancer efficacement l'investissement locatif, Imodirect appelle également à des mesures incitatives pour garantir des rentabilités satisfaisantes aux propriétaires bailleurs. Un investissement privé plus attractif, couplé à des exigences fiscales et écologiques cohérentes, est la clé pour redynamiser le marché et répondre aux enjeux du logement pour tous.

#### À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur [www.imodirect.com](http://www.imodirect.com)

---

#### Contact presse

**Galivel & Associés** – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)