



Le 8 juin 2022,

Logement : prochaine crise sociale ?

Les politiques font ce même constat depuis des décennies : on ne construit pas assez de logements en France. Structurelle, cette pénurie va s'accroître avec l'arrivée d'éléments conjoncturels : dans le neuf, l'envolée du cours des matières premières et, dans l'ancien, la sortie progressive (sauf à réaliser d'importants et coûteux travaux) des passoires thermiques du parc locatif, ce qui représente un quart des biens loués.

Par conséquent, les logements vont être plus rares et/ou plus chers. Ce qui peut, à terme, générer une crise sociale.

L'appétence des Français pour l'immobilier à l'épreuve de freins financiers et fiscaux

Les Français ont une véritable appétence pour le logement. Non seulement c'est une préoccupation majeure pour 60 % d'entre eux mais 70 % considèrent la pierre comme un rempart contre l'inflation et 36 % comme un investissement retraite judicieux.

Pourtant, la majorité des Français hésite à franchir le pas. Sans surprise, les freins sont financiers (pas les moyens d'investir) et fiscaux (taxation trop lourde des revenus locatifs). Il est vrai que peu maîtrisent les avantages fiscaux (Censi-Bouvard, LMNP, Pinel...) dont ils peuvent bénéficier.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Edith Maviel – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 /06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Les 9 propositions de Consultim pour créer un choc de l'offre

Créer un choc de l'offre passe par un accès facilité au foncier, une meilleure constructibilité et des aides ciblées et efficientes.

- 1- **Libérer du foncier** grâce à une incitation fiscale à destination des propriétaires de terrains à bâtir
- 2- **Imposer un coefficient minimal d'occupation des sols** pour garantir un seuil minimal de densification
- 3- **Assouplir les règles sur les obligations annexes pour les rénovations**
- 4- **Réformer les dispositifs fiscaux** en remplaçant le principe de la réduction d'impôt par un amortissement
- 5- **Mettre en place un abattement majoré pour les donations** destinées à financer des travaux d'économie d'énergie
- 6- **Prévoir un report de déficit foncier plus important** pour les bailleurs, propriétaires de passoires thermiques qui les améliorent
- 7- **Autoriser un déblocage anticipé de l'épargne salariale** pour financer des travaux de rénovation énergétique
- 8- **Associer le bailleur aux gains énergétiques de son locataire** en lui permettant de majorer le loyer d'une partie des économies réalisées par l'occupant
- 9- **Permettre l'utilisation en nantissement des fonds euros des contrats d'assurance vie** pour faciliter l'obtention de financements destinés à la rénovation énergétique ou à l'investissement en immobilier résidentiel.

À propos du Groupe Consultim

Le Groupe CONSULTIM s'impose depuis 27 ans comme la référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe CONSULTIM a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 69 600 logements pour un volume supérieur à 11 milliards d'euros. Basé à Nantes, le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs.

www.consultim.com

Contact Presse **Galivel & Associés**

Edith Maviel – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 /06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>