

Monsieur le ministre du Budget, il faut des mesures transitoires pour accompagner l'extinction du Pinel !

Par Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta



Souvenez-vous... Il y a plus de dix ans de cela, le 31 décembre 2012, le régime d'investissement locatif Scellier prenait fin. Même s'il a été immédiatement suivi d'un autre dispositif, l'éphémère Duflot, rapidement remplacé par son clone le Pinel, son extinction a néanmoins fait l'objet de mesures transitoires. Fixées à l'article 81 de la loi de finances pour 2013, elles prévoyaient que la réduction d'impôt s'appliquerait « *aux logements acquis au plus tard le 31 mars 2013 dès lors que le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31 décembre 2012, l'engagement de réaliser un investissement immobilier.* »

Aujourd'hui, c'est acté, le dispositif Pinel, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2014, s'achèvera bien à la fin de l'année 2024. Les multiples amendements déposés dans le cadre du projet de loi de finances 2025, prévoyant de le proroger d'un, voire deux ou trois ans, ont tous été repoussés. *Ite missa est*, on l'aura compris.

Les amendements déposés dans ce même projet de loi de finances afin de mettre en place, pour le Pinel, un dispositif transitoire calqué sur celui ayant existé pour le Scellier – réservation enregistrée d'ici le 31 décembre 2024 et acte authentique conclu au plus tard le 31 mars 2025 - ont aussi été rejetés à l'Assemblée nationale. Et ce, alors qu'aucun dispositif favorisant l'investissement locatif privé ne succèdera au Pinel, une première en 40 ans d'histoire immobilière !

Mais, à lire entre les lignes, même si le ministre du Budget, Laurent Saint-Martin, reste défavorable aux amendements proposant des mesures transitoires jusqu'à fin mars, le bon sens pourrait prévaloir sur le dogme. La raison en est simple : permettre au Pinel d'être réellement opérationnel jusqu'à son extinction. Il a même été dit, lors des débats, que les personnes réservant un appartement le 30 ou le 31 décembre n'auraient pas accès au dispositif car les offices notariaux sont fermés le 1^{er} janvier !

Mais la réalité est bien pire : faute de mesures transitoires et compte tenu des délais de signature des actes de vente, le régime Pinel va, en pratique, s'éteindre d'ici deux à trois semaines, privant les promoteurs exsangues d'une bouffée d'oxygène et les Français de logements.

Monsieur le ministre, vous avez assuré lors des débats que « *nous tâcherons de trouver une formulation juridique qui ne place pas dans une situation absurde ceux qui auront fait une réservation avant l'extinction du dispositif (...) au 31 décembre* ». Maintenant, il ne vous reste plus qu'à joindre le geste à la parole !

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui a fêté ses 100 ans en 2023, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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