

PINEL+ : LE MIEUX EST L'ENNEMI DU BIEN

Le ministère du Logement a publié, le 18 mars au Journal Officiel, le décret fixant les conditions à respecter pour que les logements puissent bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement locatif « Pinel+ » en 2023 et 2024, autrement dit pour bénéficier des taux de réduction d'impôt du dispositif Pinel actuel¹.

Celui-ci précise les critères de qualité d'usage (surfaces minimales² et espaces privatifs extérieurs par typologie de logement, ainsi que double exposition à partir des T3) et les critères environnementaux, qui anticipent les exigences du jalon 2025 de la RE2020 et qui s'appliqueront tant aux programmes à venir qu'aux opérations en cours ou en phase d'achèvement.

Le Pôle Habitat FFB déplore que les crises multiples et successives frappant le secteur du logement neuf n'aient pas conduit le Gouvernement à reconsidérer le bien-fondé d'un durcissement aussi important de ce dispositif central pour la mise sur le marché de logements locatifs privés à loyers maîtrisés.

Pour Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, « à l'heure où les surcoûts de tous ordres mettent toute la filière et le pouvoir d'achat des ménages en tension, où l'offre de logements abordables en zones tendues fait défaut, cette publication suscite incompréhension et inquiétude. Elle paraît totalement anachronique au moment où le Gouvernement se mobilise à travers le Plan de résilience pour soutenir l'activité du secteur et l'emploi. Ces décisions malheureuses n'auront d'autre conséquence que d'enfoncer encore davantage le logement collectif neuf dans la crise. »

À propos du Pôle Habitat FFB

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Le Pôle Habitat FFB représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 120 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.

¹ 12% pour des locations sur six ans ; 18% pour des locations sur neuf ans ; 21% pour des locations sur douze ans.

² 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 62 m² pour un T3, 79 m² pour un T4 et 96 m² pour un T5.