

Réaction UNPLV Proposition de loi visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif

Paris, 29 janvier 2024

L'UNPLV a bien pris note du vote en première lecture à l'Assemblée nationale, adoptant la proposition de loi visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue, pour laquelle nous sommes d'ailleurs toujours tenus à disposition de ses rapporteurs pour contribuer collectivement à une révision plus équilibrée des règles encadrant le secteur de la location touristique.

Cependant, cette proposition de loi ne répond pas à la crise du logement qu'elle vise prioritairement à réduire. Plutôt que de pointer les propriétaires de meublés touristiques comme responsables, un texte pour le logement devrait s'attaquer aux problèmes fondamentaux tels que le déficit de construction de nouveaux logements, le manque de logements sociaux, l'incitation à réintégrer les logements vacants dans l'offre de logements à l'année actuellement estimé à 8,2% du parc immobilier en France selon l'Insee en 2023, la difficulté d'accès à la propriété,

L'UNPLV regrette d'autre part que certaines mesures soient inadaptées et mal ciblées, créant un cadre plus punitif que constructif pour lutter efficacement contre la crise du logement qui touche notre pays, et affectant de manière disproportionnée propriétaires et bafouant le droit de propriété.

Sur le volet fiscal, si cette proposition de loi venait à être promulguée dans l'année, nous relevons le risque de voir coexister deux textes révisant une même disposition du code des impôts, la loi de finances 2024 prévoyant un autre dispositif fiscal pour les meublés. Ce dernier comporte d'ailleurs une "erreur" que le gouvernement a indiqué souhaiter rectifier. La coexistence de plusieurs versions du dispositif rendrait le système appliqué à la propriété du contribuable illisible et, par conséquent, illégitime.

De plus, nous sommes préoccupés par le fait qu'une réforme du cadre fiscal propre à la location de meublés de tourisme soit discutée alors que les conclusions d'une mission d'information parlementaire sur la fiscalité locative sont encore attendues. Une telle réforme devrait être longuement anticipée et réfléchie afin d'éviter de déstabiliser la fiscalité pour un million de propriétaires de meublés et d'impacter une fois de plus le pouvoir d'achat des classes moyennes, qui est pourtant une priorité affichée à juste titre par le gouvernement, sans effet positif avéré sur la location de longue durée.

Enfin, l'opportunité d'appliquer aux meublés de tourisme un DPE minimal nous interroge alors que le calendrier est déjà considéré comme inapplicable pour la location classique et qu'appliquer le même cadre à des logements spécifiques (studios à la plage...) qui ne sont loués qu'une partie de l'année est inapproprié et conduirait à simplement à alimenter le phénomène de lits froids qui ronge certains de nos territoires, notamment sur les territoires montagneux.

Pour toutes ces raisons, l'UNPLV considère que pour éviter une réforme inappropriée du cadre fiscal, il serait préférable que la loi soit discutée après les conclusions de la mission d'information parlementaire sur la fiscalité locative, afin de garantir la stabilité et la prévisibilité pour les propriétaires. Nous comptons sur les sénateurs pour qu'une telle discussion empreinte d'équité et de réalisme économique puisse s'effectuer en prenant en compte toutes les implications en termes de lisibilité de la fiscalité, d'effets sur les territoires touristiques et de pouvoir d'achat des petits propriétaires.

Contact presse :

Marlène Brisset - +33 (0)6 59 42 29 35 - marlene.brisset@citigatedewerogerson.com

A propos de l'Union Nationale pour la Promotion de la Location de Vacances

L'Union Nationale pour la Promotion de la Location de Vacances, rassemble les principaux acteurs de la location de vacances (plateformes, agents de voyage, professionnels et labels) : Abritel, Airbnb, CléVacances, Amivac, Leboncoin.fr, Interhome, Foncia Locations de Vacances, HomeToGo, le Syndicat des Professionnels de la Location Meublée et Poplidays. L'UNPLV promeut un dialogue constant avec les pouvoirs publics et l'ensemble des acteurs dans le but d'alimenter la réflexion autour d'un secteur en plein développement, et de favoriser un cadre réglementaire équilibré, clair et applicable par tous.