



Paris, le 27 septembre 2023

COMMUNIQUE DE PRESSE

PLF 2024 : les Notaires du Grand Paris regrettent le manque d'ambition fiscale du Gouvernement en faveur du logement et proposent 3 mesures d'urgence

La concomitance d'une quadruple crise de la construction, du marché immobilier, du marché locatif et du crédit immobilier provoque depuis le début de l'année une crise du logement d'une particulière gravité, dont le Gouvernement ne semble pas avoir pris la mesure.

Cet « alignement négatif des planètes » s'ajoute aux difficultés rencontrées depuis de nombreuses années par les Franciliens pour se loger, notamment à cause du manque structurel de logements abordables.

Concrètement, c'est toute la mécanique de l'accès au logement de la population qui se grippe, notamment dans les zones urbaines tendues :

- L'offre de biens immobiliers, à la vente comme à la location, se raréfie ;
- Les transactions immobilières sont en berne ;
- L'accès au crédit immobilier est de plus en plus compromis dans un contexte de renchérissement des taux d'intérêt ;
- Dans les grandes métropoles urbaines, et en particulier à Paris, les particuliers n'arrivent plus à se loger tandis que les locataires n'envisagent plus d'acheter leur premier bien immobilier ;
- La disparition progressive des aides publiques (dispositif Pinel qui ne sera pas prolongé après 2024 et ciblage du prêt à taux zéro) achève de donner un mauvais signal aux investisseurs.

Dans un tel contexte dépressif et pour répondre à une situation d'urgence, les Notaires du Grand Paris proposent 3 mesures fiscales immédiates :

1/ Desserrer la contrainte du crédit immobilier en renforçant la solvabilité des primo-accédants à la propriété de leur résidence principale. Les primo-accédants d'une résidence principale – dans le neuf, l'ancien ou en état futur d'achèvement – pourront ainsi bénéficier d'une aide fiscale remboursant une fraction de leurs intérêts d'emprunt sous forme de crédit d'impôt sur le revenu, dès lors que le logement acquis répond aux exigences de construction environnementale du diagnostic de performance énergétique (classes A,B,C). Cette aide fiscale sera dégressive dans le temps, l'augmentation des revenus des jeunes actifs venant prendre le relais du coup de pouce fiscal permettant de débloquer les dossiers de crédit auprès des banques. Le HCSF fera des

recommandations afin que les banques intègrent l'aide fiscale dans le calcul du taux d'effort des emprunteurs, ou l'identifient comme un apport complémentaire.

2/ Accompagner fiscalement la réalisation des travaux dans l'ancien en prévoyant une réduction de 50% des droits de succession pour les bénéficiaires d'une donation intra-familiale. Cette réduction d'impôt serait possible en cas de réalisation des travaux renforçant leur performance énergétique dans la perspective d'une remise du bien à la location dans la durée.

3/ Maintenir le temps de la crise le soutien fiscal à l'investissement locatif avec un moratoire sur l'extinction du dispositif Pinel dans les zones urbaines tendues (zones A, A bis et B1). Concrètement le dispositif de défiscalisation serait prolongé de 2 ans, jusqu'au 31 décembre 2026.

Marc Cagniard, Président de la Chambre des Notaires de Paris : « *La crise du logement n'est pas qu'une crise économique sectorielle. Elle fige le parcours résidentiel et le parcours de vie des franciliens. C'est pourquoi, les Notaires du Grand Paris ont décidé de contribuer au débat public pour lever les différents freins fiscaux et réglementaires à l'accès au logement.* ».

Clotilde Greff, Présidente de la Chambre des Notaires des Hauts-de-Seine : « *La crise du logement est un problème d'intérêt général majeur qui touche non seulement les parties prenantes, mais aussi tous les Français, surtout en Île-de-France qui est une des zones les plus concernées.* »

Contact presse :

Axelle de Chaillé

Directrice de la communication

Chambre des Notaires de Paris

+ 33 (0)1 44 82 24 68 /07.63.31.55.96

axelle.dechaille@paris.notaires.fr

Isabelle de Segonzac

Agence Image 7

06 89 87 61 39

isegonzac@image7.fr