

PLF 2023 : le Pinel et le PTZ de nouveau menacés ?



Adobe Stock

Dans le cadre du projet de loi de finances 2023 (PLF 2023), deux amendements remettant en question le Pinel et le PTZ, et suscitent l'inquiétude de six fédérations du bâtiment et de l'immobilier, à l'origine d'une tribune commune. Selon eux, les menaces sur ces dispositifs aggraveraient la crise du logement actuel.

Dans une tribune commune, la FPI, la FFB, le Pôle Habitat de la FFB, la FNAIM, l'UNAM et l'UNSA alertent sur deux amendements « *lourds de menaces* », proposés dans le cadre du projet de loi de finances 2023 (PLF 2023), actuellement examiné à l'Assemblée nationale.

Vers le rabetage du Pinel et du PTZ ?

Le premier amendement concerne la fin anticipée du dispositif Pinel dès le 31 décembre 2022 au lieu du 31 décembre 2024. Dans un précédent communiqué, la FPI soulignait que le dispositif présentait de nombreux avantages, notamment l'emploi de 120 000 personnes par an pour la construction de ces logements, un complément de revenus pour de nombreux ménages (et notamment des retraités), et des logements répondant aux exigences de la RE2020 et permettant la mobilité de nombreux salariés.

« *Cet amendement va à l'encontre de la stabilité fiscale tant souhaitée par tous les acteurs économiques. Je rappelle que le dispositif actuel a été modifié il y a à peine un peu plus de six mois* », soulignait Pascal Boulanger, président de la FPI.

Selon les six fédérations signataires de la tribune, la fin du dispositif Pinel menacerait directement 45 000 emplois dans la construction, et aggraverait la « *crise du logement* ». En effet, selon les chiffres de la FPI, les mises en chantier de logements



collectifs neufs auraient chuté de 15 % entre le premier semestre 2021 et 2022.

« Devant tant d'instabilité, nous réitérons notre demande de remplacer, fin 2024, le Pinel par un « statut du bailleur professionnel », régime général fondé sur le principe de l'amortissement, comme cela existe en Allemagne depuis près de 60 ans. Cette piste sérieuse mérite une étude conjointe avec le gouvernement », plaignent les signataires.

Autre sujet d'inquiétude : un amendement portant sur la suppression du prêt à taux zéro (PTZ) en zones B2 et C. Les signataires s'insurgent de cette possibilité, dans un contexte où l'accès à la propriété est devenu plus difficile pour les candidats à la primo-accession ces derniers mois, notamment avec les surcoûts liés à la RE2020, l'inflation, et la remontée des taux des crédits immobiliers. Ainsi, selon le Markemétron, les ventes de maisons auraient chuté de 27 % sur les 8 premiers mois de l'année 2022, et les ventes de logements collectifs de 7 % au premier semestre.

Enfin, les six fédérations s'inquiètent également d'une menace sur la TVA à 5,5 % pour les travaux de rénovation énergétique.