REACTION
DU 1 JUILLET 2025

UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

RAPPORT AU GOUVERNEMENT : POUR UNE RELANCE DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF

RAPPORT DIT "COSSON-DAUBRESSE"

L'UNPI SALUE LES CONCLUSIONS DU RAPPORT PRÉSENTÉ HIER PAR LE SÉNATEUR MARC-PHILIPPE DAUBRESSE ET LE DÉPUTÉ MICKAËL COSSON SUR LE STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ.

L'introduction d'un mécanisme d'amortissement fiscal constitue une avancée majeure, tant attendue par les propriétaires bailleurs. Elle répond à une revendication forte portée de longue date par l'UNPI, et formalisée dans le Dispositif Universel des Revenus Locatifs que nous avions proposé dans le cadre de nos travaux et défendu pendant plusieurs mois auprès de tous les décideurs publics. Ce levier fiscal permettrait enfin de restaurer la confiance des bailleurs, en leur offrant un cadre stable, lisible et attractif pour l'investissement locatif.

L'UNPI se félicite tout particulièrement de l'ouverture de ce dispositif au parc locatif existant, sous conditions de travaux. Cette extension – dont les modalités pratiques restent à préciser – reflète une position défendue par l'UNPI depuis le lancement des réflexions sur ce nouveau statut. Il est toutefois regrettable que l'amortissement applicable aux logements anciens soit moins favorable que celui du neuf, et que le dispositif demeure conditionné à des critères de travaux.

L'UNPI accueille également positivement la reconnaissance du rôle du bailleur comme acteur économique et social, notamment à travers l'exclusion des biens loués de l'assiette de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI), une mesure que la Fédération appelle de ses vœux depuis plusieurs années.

En revanche, l'absence de rétroactivité du dispositif constitue une limite importante. En ne s'appliquant qu'aux mutations postérieures au 1er décembre 2025, ce mécanisme exclut l'essentiel du parc locatif déjà existant, qui continue pourtant de répondre à une demande forte dans un contexte de crise du logement.

L'UNPI appelle désormais à une mise en œuvre rapide, ambitieuse et cohérente des recommandations du rapport dans le cadre du projet de loi de finances pour 2026.

A PROPOS

L'**UNPI**, association loi 1901, œuvre depuis plus de 130 ans pour représenter, accompagner et défendre les intérêts des propriétaires privés, qu'ils soient petits ou plus dimensionnés. Comptant plus de 100 000 adhérents et représentant pas moins de 700 000 logements, l'association est forte de l'engagement de ses 76 chambres locales réparties sur l'ensemble du territoire. L'UNPI, seul acteur local et national au service de la propriété, veille à défendre les propriétaires privés auprès des pouvoirs publics. Chaque mois, la revue « 35 millions de propriétaires », portée et soutenue par l'UNPI, informe et relaie une information de qualité, entièrement dédiée à LA PROPRIÉTÉ.

Contact presse : Anne-Sandrine Di Girolamo, presse@unpi.fr / 06 58 91 74 69