

PROPOSITION

GÉNÉRALISER UNE OFFRE LOCATIVE PRIVÉE SOLIDAIRE AVEC LE DISPOSITIF « LOC'AVANTAGES »

Constats :

Les bailleurs institutionnels, sociaux ou intermédiaires, ne doivent pas être les seuls à proposer une offre de logements à loyers modérés. Il est d'intérêt général que les bailleurs privés soient incités à développer également de telles offres.

Un dispositif fiscal favorable à la location sociale ou intermédiaire a été créé par l'article 67 de la loi de finances pour 2022 sous le nom de « Loc'Avantages ». Il permet au propriétaire qui y adhère de bénéficier d'une réduction d'impôt. L'idée générale est que le propriétaire trouve, dans cette réduction, la contrepartie du sacrifice qu'il consent en louant à un prix inférieur à celui du marché.

Mais il doit satisfaire à de nombreuses conditions qui font l'objet d'une convention conclue avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. En résumé, le logement concerné devra être loué nu, pour une durée de six ans, moyennant un loyer plafonné, à usage de résidence principale et au bénéfice d'un locataire sous condition de ressources.

Il semble qu'un allègement mesuré de ces conditions stimulerait utilement l'offre locative de logements à coût modéré et particulièrement celle de logements intermédiaires qui, à ce jour, fait, en France, cruellement défaut.

Moyen :

Généraliser le dispositif « Loc'Avantages » pour le rendre à la fois plus simple et plus attractif.

LE 119^E CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :

ADOPTÉE À 97%

1) D'étendre et de pérenniser le dispositif dit « Loc'Avantages » (consistant en une réduction d'impôt applicable aux logements pour lesquels une convention a été passée avec l'ANAH, loués nus, à usage de résidence principale, à un locataire sous condition de ressources), à tout logement destiné à une résidence principale, qu'il soit loué nu ou meublé.

2) De simplifier ce dispositif en le rendant simplement déclaratif, avec un engagement de location soumise au dispositif pour une durée minimale de 6 ans, le conventionnement ANAH devant être la règle uniquement lorsque cette agence subventionne la réalisation de travaux.