

Dernier Club Copro de l'année, accueilli à la FNAIM Grand Paris, consacré au futur statut du bailleur privé et à ses conséquences très concrètes en copropriété.

Olivier Princivalle ouvre les échanges : après une crise immobilière inédite, 2025 marque un frémissement de reprise, qui pourrait être stimulé par ce futur statut.

henry H.Buzyciaux pose le cadre : à l'occasion d'un éventuel micro-trottoir, le « bailleur » apparaîtrait aujourd'hui comme une figure fatiguée, parfois mal perçue dans l'espace public. D'où la nécessité de changer de regard, et peut-être de terme, en lui préférant celui d'investisseur immobilier, acteur économique de long terme, impliqué dans la vie des copropriétés, le vote des travaux et la rénovation des immeubles. Il rappelle que près de 60 % des lots de copropriété sont occupés par des locataires.

Pierre Bouchacourt (Lysios Public Affairs) décrypte le parcours chaotique du PLF : instabilité politique, arbitrages successifs, commission mixte paritaire à venir. Si le texte peut encore évoluer, un point est acquis : la filière immobilière s'est mobilisée et a été (un peu) entendue.

Céline MAHINC (ANACOFI – Association Nationale des Conseils Financiers) détaille le dispositif issu du Sénat : un amortissement fiscal réservé aux nouvelles acquisitions, différencié entre neuf et ancien, pensé pour orienter l'investissement et encourager les travaux. Une opportunité réelle, à condition de lisibilité et de cohérence avec les dispositifs existants (Loc'Avantages).

Olivier Safar, sur les effets en copropriété, souligne l'espoir d'une remise sur le marché de lots accompagnée d'une dynamique de rénovation.

Olivier Princivalle conclut : soutenir l'accès à un logement à coût maîtrisé suppose d'éviter la complexité excessive des dispositifs. Si l'exigence de travaux peut

enclencher une dynamique vertueuse en copropriété, encore faut-il que l'interdiction de louer ne tarisse pas l'offre.

À ce titre, la proposition de loi portée par Amel GACQUERRE, visant à suspendre « l'interdiction de louer » lorsque les travaux ont été votés, va dans le bon sens (sans être encore inscrite à l'ordre du jour). À l'inverse, l'extension de l'encadrement des loyers, bientôt examinée par le Sénat, risque de nuire à la production d'une offre de logements suffisante.

Merci à Olivia MILAN pour l'invitation, Henry H. Buzyciaux pour l'animation, Olivier Princivalle pour l'accueil, et à l'ensemble des intervenants pour la qualité des échanges.