

Immobilier : le mal-aimé de Monsieur Macron



Le débat sur la fiscalité de l'immobilier vient d'être relancé, dans le cadre du Grand Débat National, par le Président de la République qui avance la piste de son alourdissement sur les plus-values issues de la revente de certains logements.

Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta réagit à cette annonce :

« Cette déclaration confirme la méfiance du Président de la République à l'égard du secteur de l'immobilier, il semble persuadé que le logement ne crée ni emploi ni richesse et n'est qu'une affaire de rente. Depuis le début de son quinquennat, il n'a eu de cesse de matraquer le secteur : Réduction de loyer de solidarité pour les HLM, fin de l'APL accession, disparition programmée du PTZ en zones B2 et C (soit 93% du territoire) ...

Or, le constat est clair : les mises en chantier sont en chute libre, tant dans le secteur HLM que dans le privé ; la primo-accession est en baisse, dans le neuf comme dans l'existant, tout comme les travaux de rénovation et de mise aux normes énergétiques. La fiscalité, troublée par la fin de la taxe d'habitation et ses conséquences pour les collectivités locales, est plus illisible que jamais.

Il est certes cohérent que la plus-value immobilière soit mieux taxée car les collectivités locales génèrent l'essentiel de la plus-value : en définissant les droits du sol et grâce à l'investissement dans les infrastructures (transports, écoles, services, loisirs).

Le rôle de l'Etat est plus secondaire. Pour reprendre l'exemple de Bordeaux cité par le Président de la République, la mise en place de la ligne TGV Bordeaux – Paris n'est qu'un grain de sable comparé à l'énorme effort d'investissement et au travail remarquable réalisé par les collectivités locales depuis maintenant de nombreuses années.

Si la plus-value immobilière doit être taxée, cela doit donc se faire au bénéfice des collectivités locales qui ont investi massivement et non à celui de l'État comme le suggère le Président de la République.

En évoquant le sujet de la fiscalité immobilière, Emmanuel Macron n'a pas choisi le bon cheval de bataille. Le véritable enjeu est celui de la réforme et de la refonte de la taxe foncière et des valeurs locatives (qui datent pour la plupart de 1971).

Taxer les plus-values, il aurait fallu le faire avant ou à la place du reste. »

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie et Ile-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat.