Communiqué de presse commun du 13 février 2023

Les chambres professionnelles s'opposent aux amendements gouvernementaux au projet de loi modifiant la loi sur le bail à usage d'habitation

La Chambre de Commerce et la Chambre des Métiers viennent d'émettre un avis commun relatif aux amendements gouvernementaux au projet de loi n°7642 modifiant la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Les chambres professionnelles sont fermement opposées à ces amendements qui n'auront que très peu d'incidences positives en termes d'impact sur l'évolution des loyers.

Bien au contraire, en imputant désormais un certain nombre de charges sur les propriétaires et surtout en envoyant un ensemble de signaux négatifs aux investisseurs, elles estiment que ce projet pourrait à terme impacter fortement l'offre sur le marché locatif, ce qui, dans un contexte d'augmentation continue de la demande conduira nécessairement à des hausses de loyers, soit à l'opposé des objectifs affichés par le projet de loi en question.

Les chambres professionnelles estiment que les amendements (décote du capital investi dès deux années d'existence du bien, abaissement du taux de rendement maximal) conjugués à d'autres réformes comme celle de l'amortissement pour immeubles locatifs, tendent à réduire considérablement l'attractivité de l'investissement dans l'immobilier locatif neuf.

Or, la baisse accentuée du nombre de nouvelles constructions à défaut d'investisseurs pourrait non seulement impacter négativement l'offre sur le marché locatif, avec à la clé des hausses de loyers dans le contexte d'une demande toujours plus forte, mais aussi conduire à une baisse importante de l'activité de ce secteur avec comme conséquence des pertes d'emploi.

Pour l'ensemble de ces raisons, les chambres professionnelles estiment que dans le contexte économique actuel, compte tenu aussi notamment de la hausse des taux d'intérêts, et afin de maintenir un niveau de construction suffisant tant pour faire face aux besoins du pays que pour préserver l'emploi dans le secteur immobilier, il s'avère essentiel de maintenir l'attractivité de l'investissement dans l'immobilier locatif.