



# FAIRE REVENIR LES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

## La proposition

Faciliter la revente ultérieure des nouveaux programmes neufs de logements locatifs intermédiaires (LLI) acquis à compter de 2019 par les investisseurs institutionnels, en revenant au régime de protection des locataires en place fixé par l'accord collectif de location, conclu en mars 2005 entre les organisations nationales représentatives des bailleurs et des locataires, relatif aux congés pour vente. Pour bénéficier de ce régime, le produit de la revente de ces logements LLI serait réinvesti pour moitié au moins dans de nouveaux logements neufs LLI.

## Objectif de la mesure

Inciter les investisseurs institutionnels à revenir sur le marché résidentiel et en particulier à investir sur le segment du logement locatif intermédiaire.

## Qui cela concerne

L'ensemble des ménages aux revenus intermédiaires ayant besoin de se loger en zones tendues urbaines.

## Impact prévisible

La construction de 6.500 logements neufs supplémentaires (5.000 LLI + contrepartie sociale de 1.500 LLS).

## Pour rappel

Deux grands opérateurs nationaux seulement sont aujourd'hui mobilisés sur le segment LLI malgré le double avantage fiscal existant (TVA réduite 10 %, exonération taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'à 20 ans) : CDC-Habitat, à raison de 7.000 LLI par an mais à peine 2.000 LLI par an acquis pour le compte d'investisseurs institutionnels privés, et in'li/Action Logement, à raison de 8.000 LLI par an en région Île-de-France mais à peine 1.000 par an acquis pour le compte d'investisseurs institutionnels privés.