

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 17 avril 2024

### Crise de l'immobilier et du logement

---

#### CNCEF CRÉDIT et CNCEF IMMOBILIER reçues au ministère chargé du Logement

A l'issue d'un rendez-vous au cabinet du ministre délégué au Logement, les Présidents de CNCEF Crédit et CNCEF Immobilier, associations professionnelles d'intermédiaires en crédit immobilier et de conseil en immobilier d'investissement, saluent de la part de l'exécutif une réelle prise en compte des blocages, une réflexion pour y remédier, mais pas encore de solutions tangibles.

« Nous remercions Hugues Piazza, Conseiller Logement et Urbanisme du Cabinet de Guillaume Kasbarian, ministre délégué au Logement, de nous avoir reçus et écoutés. Nos deux associations ont pu développer des propositions issues du terrain destinées à résoudre une crise qui s'installe dans la durée. » expliquent **Côme Robet, Président de CNCEF CRÉDIT** et **Jean-Paul Serrato, Président de CNCEF IMMOBILIER**.

Au centre des échanges, l'éco Prêt à Taux Zéro, un fer de lance que le gouvernement veut promouvoir pour accélérer la rénovation énergétique des logements.

L'initiative est louable, mais avant de rénover, il faut pouvoir acheter. Et **le verrou des 35% de taux d'endettement maximal** (qui a bloqué l'accession à la propriété de 240 000 ménages entre 2019 et 2023) se heurte toujours à la volonté de « protéger les Français du risque de surendettement ».

Le gouvernement se déclare cependant ouvert à **prendre en compte la notion de reste à vivre** pour permettre à ceux qui ont les moyens d'investir de le faire.

« C'est assurément la clé pour redynamiser l'investissement locatif, la rénovation des biens vacants, et, en bout de course, pour offrir des biens à louer à ceux qui peinent à en trouver. Reste à trouver les moyens d'articuler ces deux notions. » approuve **Côme Robet**.

Dans le même temps, les classes moyennes sont à la peine. Dépassant les conditions de ressources pour avoir accès au logement social, elles n'ont pour autant pas les moyens de se loger dans le privé. Le manque de logements intermédiaires se fait sentir. Avec la fin annoncée du dispositif Pinel, comment se logeront-elles ?

*« L'exécutif se dit prêt à réfléchir à l'extension du Dispositif Logement Locatif Intermédiaire (LLI) aux particuliers. La réflexion ira-t-elle à son terme ? Il est impératif de conserver, par l'incitation fiscale, une base d'investisseurs privés qui peuvent pallier la pénurie de logements disponibles à la location pour ces populations. »* plaide **Jean-Paul Serrato, Président de CNECF IMMOBILIER.**

Enfin, pour faire face à l'urgence, le cabinet du ministre partage le constat de la nécessité d'une seule **Proposition de Loi Immobilier/Logement**, au lieu des huit actuellement déposées à l'Assemblée sur des aspects parcellaires de la problématique globale.

*« Après une année marquée par l'inflation, la remontée des taux, la chute d'octroi de crédits et la pénurie de logements ; l'heure est à la reconstruction du secteur de l'immobilier, mais aussi et surtout de la confiance des Français, pour qui le logement est le premier poste de dépense. Nous souhaitons poursuivre des échanges constructifs, condition sine qua non pour que les travaux du gouvernement reflètent les besoins des acteurs du secteur, et nous serons porteurs de nouvelles solutions. Nous soutiendrons la proposition de loi gouvernementale - pour autant qu'elle ait de l'ambition - et resterons vigilants quant à l'efficacité et la pertinence des mesures qu'elle portera. »* concluent **Côme Robet et Jean-Paul Serrato.**

#### **A propos de CNECF CRÉDIT**

---

CNECF CRÉDIT est une association professionnelle agréée par l'ACPR, qui regroupe 3300 intermédiaires en Opérations de Banque et Services de Paiement, courtiers et mandataires indépendants, et 2800 structures (cabinets ou réseaux). Elle a pour mission de représenter, accompagner, valoriser et former la profession et de peser sur les questions de sa réglementation dans le débat public.

#### **A propos de CNECF IMMOBILIER**

---

CNECF IMMOBILIER est une communauté d'experts qui accompagnent les investisseurs et délivrent les clés de compréhension nécessaires à leur projet dans le secteur de l'immobilier d'investissement patrimonial.

CNECF CRÉDIT et CNECF IMMOBILIER sont membres du Groupe CNECF, qui regroupe les professionnels libéraux des domaines de l'investissement et du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier de placement et du développement de l'entreprise.

[www.cncef.org](http://www.cncef.org)

### **Contacts presse**

**CNECF Crédit : Christine SINGER - Tél. 06 03 91 06 13 - [christine.singer@huit55.com](mailto:christine.singer@huit55.com)**  
**CNECF Immobilier : Cyrille DARRIGADE - Tél. 06 20 17 40 41 - [cyrille.darrigade@gmail.com](mailto:cyrille.darrigade@gmail.com)**