

Paris, le 16 janvier 2026

## Adoption du statut de bailleur privé : une victoire historique pour le secteur immobilier

**ANACOFI IMMO salue l'adoption à l'Assemblée nationale de l'amendement Cosson n°3196 et du sous-amendement Causse n°3581, qui consacrent la création d'un nouveau statut fiscal de bailleur privé. Cette avancée majeure résulte de plusieurs mois de travail collaboratif avec l'ensemble des professionnels du secteur immobilier et les parlementaires engagés pour le logement.**

### Un dispositif fiscal adapté aux enjeux du logement

Le nouveau statut de bailleur privé introduit un mécanisme d'amortissement progressif destiné à relancer l'investissement locatif de longue durée. Face à l'attrition du parc locatif privé, particulièrement dans les métropoles attractives, ce dispositif vise à restaurer l'équilibre entre prix d'acquisition et rentabilité locative.

L'amendement Cosson, adopté le 15 janvier 2026, fixe le taux d'amortissement « de base » à 4% pour les logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement, et à 3,5% pour les logements anciens sous condition de réalisation de travaux représentant au moins 20% de la valeur d'acquisition. Ces taux peuvent être majorés en fonction du type de location pratiquée (intermédiaire, sociale, ou très sociale).

### Les principales mesures du nouveau statut

Le dispositif repose sur plusieurs engagements structurants :

- Engagement de location pour une durée minimale de neuf ans
- Application de loyers intermédiaires (LLI) en zone tendue pour les logements hors dispositifs sociaux
- Plafonnement de l'avantage fiscal à 10 000 euros par an et par foyer fiscal
- Exclusion de la valeur du foncier de l'assiette d'amortissement, estimée forfaitairement à 20% du prix d'acquisition

Le sous-amendement de Lionel Causse, adopté le 15 janvier 2026, complète utilement ce dispositif en autorisant le cumul avec le dispositif Loc'Avantages, renforçant ainsi l'attractivité de la location à loyers modérés et encourageant la mise en location de logements rénovés.

### Un travail de plaidoyer collectif

Cette réforme fiscale est le fruit de plusieurs mois de travail en collaboration étroite avec des personnes qualifiées, des professionnels de la place; et aux côtés des parlementaires mobilisés sur les questions de logement. ANACOFI IMMO a participé activement à ce processus à travers des auditions, la production de notes techniques et l'organisation de réunions d'échanges.

Ces amendements s'inscrivent dans la continuité du rapport conjoint du député Mickaël Cosson et du sénateur Marc-Philippe Daubresse remis au Gouvernement en juin 2025.

**Pour Céline Mahinc, Vice-Présidente d'ANACOFI IMMO :**

*« Cette adoption marque une étape décisive pour l'avenir du logement en France. Le nouveau statut de bailleur privé offre enfin un cadre fiscal cohérent et attractif qui devrait permettre de relancer l'investissement locatif de longue durée. Ce résultat démontre qu'un dialogue constructif entre professionnels et décideurs publics peut aboutir à des solutions concrètes face aux défis du logement. On compte maintenant sur le gouvernement pour ne pas altérer ce nouveau souffle. ANACOFI IMMO continuera à accompagner ses membres dans la mise en œuvre de ce nouveau dispositif. »*

**Contacts presse**

**Marie Lalande - ANACOFI**

☎ : 01 40 02 03 74

✉ : [m.lalande@anacofi.asso.fr](mailto:m.lalande@anacofi.asso.fr)

**Cécile Olio - ANACOFI**

☎ : 01 53 25 50 87

✉ : [c.olio@anacofi.asso.fr](mailto:c.olio@anacofi.asso.fr)

**L'ANACOFI en quelques mots :**

L'ANACOFI est la première instance française de représentation des Conseils en Gestion de Patrimoine, Conseils en Finance d'Entreprise, Courtiers/conseil en banque, finance, assurance-vie et immobilier patrimonial et d'entreprise. Ses élus occupent nombre des postes d'administrateurs tenus par des Français dans des instances internationales représentant les métiers de ses membres et de sièges dans des Commissions, Comités ou Conseils nationaux.

L'ANACOFI dispose pour ses membres de la principale association de Conseils en Investissements Financiers (42% des effectifs nationaux), la première association de courtiers en Assurance Vie ou en Opérations de Banques et Services de Paiement par le nombre d'entreprises et une des plus importantes associations d'agents immobiliers (patrimoniaux et entreprise).

Avec sa confédération, elle représente près de 8 000 entreprises et pèse plus de 30 000 emplois. Le chiffre d'affaires généré par ses membres avoisinait en 2024 les 3 Md€. Elle figure au registre des intérêts de l'Assemblée nationale, du Sénat et de transparence de l'Union Européenne.