



Le Centre d'analyse stratégique est une institution d'expertise et d'aide à la décision placée auprès du Premier ministre et du Secrétariat d'État chargé de la prospective. Il a pour mission d'éclairer le gouvernement dans la définition et la mise en œuvre de ses orientations stratégiques en matière économique, sociale, environnementale et technologique. Il préfigure, à la demande du Premier ministre, les principales réformes gouvernementales. Il mène par ailleurs, de sa propre initiative, des études et analyses dans le cadre d'un programme de travail annuel. Il s'appuie sur un comité d'orientation qui comprend onze membres, dont deux députés et deux sénateurs et un membre du Conseil économique, social et environnemental. Il travaille en réseau avec les principaux conseils d'expertise et de concertation placés auprès du Premier ministre :

- le Conseil d'analyse économique,
- le Conseil d'analyse de la société,
- le Conseil d'orientation pour l'emploi,
- le Conseil d'orientation des retraites,
- le Haut conseil à l'intégration.

PLUS  
D'INFOS

[www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr)

**Contact Presse :**

Jean-Michel Roullé, Responsable  
de la Communication  
[jean-michel.roulle@strategie.gouv.fr](mailto:jean-michel.roulle@strategie.gouv.fr)  
Tel : +33 (0) 1 42 75 61 37  
Port. : 06 46 55 38 38

► Economie - Finances

Note d'analyse 196 (Octobre 2010)

## Favoriser la mobilité résidentielle en modifiant la fiscalité du logement

Dans un contexte de hausse du chômage, la qualité de l'appariement sur le marché du travail sera un déterminant important de la sortie de crise et du retour au plein emploi. Or, il existe un lien fort entre statut d'occupation du logement, mobilité géographique et performance du marché du travail : un marché du logement fluide pourrait être un déterminant non négligeable du taux de chômage structurel dans les économies développées.

On relève aujourd'hui plusieurs freins à la mobilité résidentielle. D'une part, l'ampleur des droits de mutation participe à la réduction de la mobilité des propriétaires. D'autre part, le traitement fiscal des revenus fonciers est très défavorable aux « locataires bailleurs » (les ménages locataires de leur résidence principale et propriétaires d'un bien immobilier mis en location), ce qui renforce les tensions sur le marché locatif. Le rétablissement d'une certaine neutralité fiscale entre les statuts d'occupation locataire et propriétaire pourrait conduire à une meilleure allocation des logements dont les premiers bénéficiaires seraient les jeunes et les plus défavorisés. L'effet attendu peut être particulièrement fort pour les seniors dont les enfants ont quitté le foyer. Ils semblent en effet réticents à vendre leur logement mais pourraient trouver avantageux de le mettre en location pour louer un bien plus adapté à leur âge et à leurs besoins.

Au total, une révision de la fiscalité du logement pourrait améliorer l'allocation des logements ainsi que l'accès au logement et à l'emploi de certaines catégories freinées dans leur mobilité.

- **Propriété et marché du travail, des relations complexes**
- **Favoriser l'accession à la propriété**
- **Réduire les droits de mutation**
- **Faciliter la mise en location des résidences principales**

**Proposition n°1 :** Transférer progressivement les droits de mutation sur la taxe foncière, à pression fiscale constante.

**Proposition n° 2 :** Autoriser la déduction des loyers payés par les locataires-bailleurs des loyers reçus pour encourager les mobilités résidentielles.

Note d'analyse disponible sur [www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr)

[www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr)

► INFORMATION PRESSE