



4 mai 2018

La Rénovation énergétique : Témoin d'une cacophonie gouvernementale

Par Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM



L'annonce de Nicolas Hulot concernant la possible mise en place d'un système de bonus-malus applicable à la taxe foncière ou à la vente d'un bien permet de mettre le doigt sur une cacophonie gouvernementale générale sur la fiscalité locale et en particulier sur la taxe foncière.

Entre Bruno Lemaire qui assure que la taxe n'augmentera pas, Gérald Darmanin qui de son côté promet qu'il n'y aura pas de nouvel impôt suite à la suppression de la taxe d'habitation et enfin l'annonce de Nicolas Hulot, on est en droit de se demander qui pilote quoi ? Le plan de rénovation énergétique présenté par le ministre de la Transition écologique et solidaire oublie totalement les fonds de prévoyance obligatoires dans les copropriétés. Ce sont des centaines de millions d'euros oubliés dont la vocation est de permettre la rénovation énergétique !

Plusieurs éléments permettraient pourtant de pousser la rénovation énergétique de manière pragmatique en limitant les impacts négatifs sur l'immobilier :

- Mettre en place une politique d'accompagnement de la rénovation énergétique des 10 millions de logements en copropriété par un abondement sur l'effort d'épargne, justement sur les fonds de prévoyance.
- Faire bénéficier les propriétaires d'un amortissement fiscal du coût des travaux de rénovation énergétique dans le cas de travaux de rénovation énergétique.

La FNAIM condamne sans retenue les systèmes de malus qui constituent une double peine : en copropriété le propriétaire n'est pas maître de la décision d'effectuer des travaux énergétiques qui dépend d'une décision d'assemblée générale. On ne voit pas comment il pourrait être sanctionné sur sa propre taxe foncière des conséquences d'une décision qui ne lui appartient pas totalement.

A contrario, un unique système de bonus permettrait de pousser positivement la rénovation énergétique, sans pour autant mépriser et freiner d'autant plus la situation des ménages qui n'ont pas la latitude budgétaire nécessaire pour lancer un projet de rénovation.

Il est important d'attirer l'attention des pouvoirs publics sur le fait que le parc privé locatif est urbain et a été construit pour 60% avant 1974. L'impact de cette mesure « hold up » est donc considérable sans compter ses effets collatéraux qui feront fuir encore un peu plus les ménages et professionnels de l'investissement immobilier.

Enfin, recentraliser les sujets du logement auprès d'un seul ministère approprié permettrait d'éviter cacophonies et incohérences entre la Chancellerie, le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère de la Cohésion des territoires.





FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 galivel@galivel.com