



Paris, le 7 août 2017,

## Pourquoi tant de maladresses ? Le logement mérite beaucoup mieux !

*Par Jean-François BUET, Président de la FNAIM*



Réforme de l'ISF, quasi-suppression de la taxe d'habitation, baisse des montants des APL... Ces derniers jours, les différentes mesures en matière d'immobilier et de fiscalité, pressenties ou annoncées, souvent maladroitement, par le nouveau gouvernement d'Édouard Philippe, ont suscité de nombreuses réactions, parfois caricaturales. Le logement des Français est pourtant un sujet bien trop grave pour être traité de la sorte !

D'abord, les mesures en préparation concernant l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) ne peuvent qu'inquiéter, car elles stigmatisent des bailleurs privés assimilés à des rentiers. Les bailleurs privés sont indispensables au logement puisque 42 % des Français sont locataires et ne trouvent pas tous à se loger dans le parc public. Les bailleurs privés ont donc aussi un rôle économique et fiscal indispensable. Et disposer d'une offre locative abondante permet aussi de freiner toute velléité de hausse des loyers, notamment dans les zones tendues.

D'autre part, si l'on prend l'exemple d'un couple de cadres moyens en province, propriétaire de sa résidence principale et possédant deux autres logements : l'un, reçu en héritage dans une grande ville, devenu par exemple résidence secondaire, et l'autre, un studio acquis en région parisienne grâce à son épargne pour les études des enfants. Ce couple est potentiellement assujéti à l'IFI tout en n'ayant absolument pas le profil de rentiers... Va-t-il alors devoir prendre la décision de se défaire d'une partie de son patrimoine ? Alors qu'en revanche, un chef d'entreprise locataire de sa résidence principale à Paris, qui aura éventuellement investi dans une résidence secondaire à l'étranger, mais propriétaire d'un yacht amarré dans un port méditerranéen, de quelques œuvres d'art et de plusieurs voitures de collection, lui, ne serait soumis à aucun impôt sur la fortune immobilière...

Ensuite, les hésitations concomitantes sur le calendrier de la mise en œuvre d'une exonération partielle de 80 % des ménages de la taxe d'habitation (d'ici la fin du quinquennat ? En 2020 ?), qui devrait finalement être inscrite dans le projet de loi de Finances pour 2018 sans certitude d'application, ont de quoi inquiéter les ménages, alors que les montants se chiffrent à plusieurs centaines d'euros par an et par foyer ! Et qu'en est-il du chantier de la refonte des valeurs locatives, dont des expérimentations ont déjà été menées localement ?

Enfin, l'annonce soudaine, le 21 juillet dernier, de la baisse uniforme de 5 euros du montant individuel de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) versé à 6,5 millions de bénéficiaires, sans aucune préparation préalable de l'opinion publique ni concertation, a suscité un tollé général. Selon le Gouvernement, il ne s'agissait que d'un ajustement nécessaire pour boucler le budget 2017. Il ne semble pas avoir anticipé l'exclusion potentielle de 50 000 ménages bénéficiaires, se retrouvant sous le seuil minimum de versement de l'APL !



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Charlotte Roussel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Premier poste des dépenses, mais aussi premier patrimoine des ménages, les enjeux du logement sont cruciaux et ne doivent être traités avec autant d'approximations, d'à priori, ni de dogmatisme ! Il y a une réelle urgence à mettre en place un véritable Grenelle du Logement qui permettra à tous les acteurs de l'immobilier de s'exprimer en vérité, sans excès ni caricature. On ne bâtit pas une politique du logement d'envergure à coup d'annonces lancées sans explication dans le débat public ou de grands principes, qui certes font plaisir à une partie de l'électorat, mais ne règlent en rien les problèmes structurels de ce secteur dans notre pays. Et où en est-on des annonces sur la création d'un « bail mobilité », alors qu'il n'existe pas de statut du bailleur privé en France ?

J'appelle donc de tous mes vœux à la mise en place de ce Grenelle du Logement dont je suis bien décidé à être un participant actif et constructif.

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



## A 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. A 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 / Charlotte Roussel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>