



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Paris, le 11 octobre 2017

Politique du logement : le danger de l'arrogance

Par Jean-François BUET, Président de la FNAIM



La politique du logement distillée ces dernières semaines par Emmanuel Macron et son gouvernement semble être le laboratoire d'un florilège de décisions à haut risque. Les annonces les plus récentes sont pour certaines particulièrement indécentes.

Concernant la rénovation énergétique tout d'abord. Après une période d'incitation par tous moyens utiles, notamment financiers ou fiscaux, on passerait à l'ère de l'obligation d'engager des travaux dans les logements trop énergivores. Ce qu'envisage Nicolas Hulot, soutenu par l'Élysée, est attentatoire au droit de propriété. C'est un mépris de la situation de la plupart des ménages, qui n'ont pas la latitude budgétaire nécessaire. On veut leur imposer une double peine : ils habitent dans des logements dont les factures énergétiques sont lourdes et sans accompagnement, on les somme de dépenser l'argent qu'ils n'ont pas.

Au même moment, sur décision de Nicolas Hulot, les aides marquent le pas. À partir de mars prochain, les remplacements de porte et de fenêtre verront leur CITE (crédit d'impôt de transition énergétique) diminuer de moitié.

Et même si quelques jours après ces annonces, le gouvernement semble revenir sur certaines d'entre elles, il semble obsédé par les effets d'aubaine. Les aides auraient conduit à une augmentation mécanique des prix des portes et des fenêtres. À ce compte-là, l'essentiel des aides pourrait être supprimé et il semble que l'on en prend le chemin. Bien sûr, aucune concertation avec les professionnels de la filière. Les syndicats de copropriété par exemple auraient été en mesure de dire que la loi ALUR fournit assez d'outils pour qu'on augure bien de la requalification du parc collectif existant, sans qu'il soit nécessaire de malmener les copropriétaires. Le fonds travaux, l'abaissement des majorités de votes, le plan pluriannuel de travaux ou encore le diagnostic technique global, ont été conçus par le législateur avec l'éclairage des organisations professionnelles pour cela.

Autre sujet qui doit faire l'objet d'une réforme sans que les professionnels soient consultés : la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété. Même si celle-ci doit pouvoir bénéficier d'une simplification sans doute nécessaire, la copropriété paraît décidément une cible facile pour le gouvernement. Il n'a pas caché son intention de la réformer par ordonnance, sans débat parlementaire, au mépris des propositions formulées par les syndicats. Cette loi, maintes fois modifiée depuis qu'elle a fixé le cadre de la copropriété, est devenue trop complexe. Le péril est d'autant plus grand que le gouvernement pourrait bien ne pas faire bon usage d'idées émises par des groupes de réflexion.

Vouloir par exemple transformer la copropriété en société anonyme, dont la conduite serait assurée par un conseil d'administration sans considération de la volonté de chaque copropriétaire. Mettre à mal la logique démocratique des immeubles collectifs au motif que la décision y est trop lente, c'est oublier que celui qui paie des charges a le droit de s'exprimer et de participer.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

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

Un débat avec les professionnels syndics aurait le mérite de peser quelles dispositions sont souhaitables et lesquelles auraient des conséquences malheureuses.

Enfin il est très regrettable que les mesures annoncées (puis ajustées) sur le PTZ et le Pinel ne concernent pas plutôt les plafonds de loyers ou les niveaux de ressources, au lieu de toucher de façon arbitraire les zones concernées. Le risque est grand de créer de vrais clivages territoriaux entre les zones qui continueront d'être aidées et les zones délaissées par ces dispositifs.

Ce gouvernement ne fait pas grand cas des corps intermédiaires, qu'ils soient représentatifs des acteurs privés, qu'il s'agisse des HLM ou encore des associations de collectivités locales. À ce qui ressemble à de l'arrogance, nos dirigeants devraient substituer la concertation, avant que les ménages ne paient un lourd tribut pour une politique hors-sol, sourde aux avis et aveugle quant aux suites de ses choix.

Comme je l'ai exprimé déjà à plusieurs reprises, la politique du logement ne pourra répondre à des objectifs ciblés que si elle s'inscrit dans le cadre d'une véritable concertation réunissant l'ensemble des acteurs du logement. **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.**

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 - 01 41 05 02 02

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

