



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 11/03/2021



## Rénovation énergétique des logements : la FNAIM alerte les maires

**Alors que la rénovation énergétique des logements est au cœur de l'actualité (loi Climat, nouveau DPE etc), la FNAIM interpelle l'ensemble des maires et présidents d'EPCI de France au travers d'une lettre ouverte. Ce courrier, envoyé hier à tous les élus, les alerte sur les nombreuses contraintes qui pèsent aujourd'hui sur les propriétaires bailleurs et qui risquent d'engendrer à court terme une pénurie de logements locatifs.**

**Intégrer les bailleurs comme des acteurs économiques essentiels, construire et rénover massivement, c'est le message que la Fédération nationale de l'immobilier souhaite faire passer à nos édiles.**

### Les maires, acteurs incontournables

Maire bâtisseur, maire aménageur... les maires sont les interlocuteurs vers lesquels les acteurs de l'immobilier, se tournent le plus fréquemment, tant leur rôle dans l'aménagement, l'urbanisme et la construction est une évidence. C'est en ce sens que la FNAIM a souhaité s'adresser à eux directement.

### Des contraintes toujours plus fortes sur les bailleurs

La FNAIM souligne que, depuis 2017, les pouvoirs publics ont multiplié les messages alarmants vis-à-vis des propriétaires-bailleurs (IFI, la soumission des loueurs en meublé professionnel aux cotisations sociales de travailleurs non-salariés).

Alors que le besoin en logements est toujours plus criant, ces mesures viennent limiter l'intérêt des investisseurs-bailleurs, dont les Français auraient pourtant bien besoin. « Les propriétaires, lorsqu'ils mettent un bien en location, « font un acte d'utilité économique et sociale », pour reprendre un récent propos de notre ministre de tutelle. Rappelons par ailleurs que 40% des Français sont locataires. » précise Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

Si la plupart de ces mesures émanent de décisions de l'État, la FNAIM constate que sont venus s'ajouter certains choix des collectivités locales qui remettent en cause le modèle économique des bailleurs. « Avant toute chose, rappelons quelques réalités : les deux tiers des bailleurs louent 1 seul logement ; 30 % (1,6 millions) des bailleurs sont non-imposables ; 37% des bailleurs sont des retraités. » précise Jean-Marc TORROLLION.

Ajouté à l'explosion (31,4%) des taxes foncières depuis 10 ans, le bilan est lourd pour les propriétaires. De même, en cinq ans, la taxe foncière a augmenté trois fois plus que l'inflation et... six fois plus que les loyers !



Contact Presse :  
**Galivel & Associés** - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel : 06 09 05 48 63  
Valentin Eynac : 06 03 62 45 34

Au-delà d'une baisse de la rentabilité de l'investissement locatif, cela engendre le risque d'une bombe à retardement sur la rénovation. Le bailleur ayant d'autant moins intérêt à rénover son logement qu'il peut difficilement revaloriser cet effort. Et ce constat s'opère avant même l'examen du Projet de loi Climat et Résilience par le Parlement, avec la perspective d'une interdiction de louer des logements très énergivores.

### **Construire et rénover : il y a urgence !**

Au-delà de ces alertes, la FNAIM souhaite s'adresser aux maires en tant qu'alliés. Alors que de nombreux logements anciens vont sortir du parc locatif, il est urgent de renouer avec la construction. Alors que les maires vont être confrontés aux obligations découlant de la lutte contre l'artificialisation des sols, il est impératif de pleinement utiliser les droits à construire existants. C'est un enjeu économique majeur pour toute une filière, mais aussi une nécessité pour éviter une pénurie de logements à très moyen-terme.

Mais la construction seule ne peut être l'unique réponse. La FNAIM encourage les élus à utiliser leurs compétences en matière d'urbanisme afin d'encourager, accompagner et faciliter la rénovation des logements qui peuvent l'être.

« Les outils pour encourager la rénovation sont nombreux, il est plus que jamais temps de s'en saisir pour lancer un processus massif de rénovation des logements » appelle Jean-Marc TORROLLION, « Ce serait un acte fort pour contribuer à un parc quantitatif et qualitatif, pour le confort des habitants et pour la réhabilitation de nos cœurs de ville. »

C'est comme partenaire constructif que la FNAIM se tourne aujourd'hui vers les maires et présidents d'EPCI. L'enjeu est primordial, c'est aujourd'hui que les décisions doivent se prendre. La Fédération nationale de l'immobilier s'engage. Elle est à disposition de tous les élus qui souhaiteront travailler avec elle autour de cette priorité absolue qu'est le logement des Français.

**Télécharger le communiqué de presse**



ON EN PARLE ?

**Pour continuer sur le sujet**



**Entamons une discussion !**



@jmtorrollion

@FNAIM



**À propos de la FNAIM**



Contact Presse :

**Galivel & Associés** - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

Carol Galivel : 06 09 05 48 63

Valentin Eynac : 06 03 62 45 34

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** - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

Carol Galivel : 06 09 05 48 63

Valentin Eynac : 06 03 62 45 34