

Communiqué de presse

Le 12 décembre 2025

Agir
pour le
logement

Encadrement des loyers : la FNAIM dénonce un nouvel épisode de démagogie législative

L'Assemblée nationale a adopté hier la proposition de loi dite pour « la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs ». Pour la Fédération nationale de l'immobilier, cette adoption marque un nouvel épisode de fuite en avant politique autour de l'encadrement des loyers. Une fois encore, l'affichage partisan l'emporte sur l'efficacité, la responsabilité et l'intérêt réel des Français.

Un texte de plus pour faire illusion – et masquer l'absence de solutions

Présenté comme une réponse à la crise du logement, ce texte renforce pourtant un dispositif qui a démontré son inefficacité. Pérennisation de l'encadrement, extension territoriale, nouvelles contraintes : autant de mesures incantatoires qui ne s'attaquent en rien aux causes structurelles de la pénurie de logements.

Pour la FNAIM, le constat demeure : on ne résout pas une crise d'offre en culpabilisant les bailleurs ou en empilant des obligations qui ne produisent aucun effet. La seule voie possible est de redonner envie d'investir et de remettre des logements sur le marché.

« À force de faire peser sur l'ensemble des propriétaires bailleurs la suspicion de cupidité – loin de la réalité des milliers de petits propriétaires qui mettent des logements à disposition partout dans le pays – nos élus vont simplement décourager les derniers Français prêts à investir dans la pierre malgré les contraintes », alerte Loïc Cantin, président de la FNAIM, qui poursuit « Le résultat ne fait aucun doute : une nouvelle contraction de l'offre, et une aggravation de la crise du logement. »

Des compromissions politiques aux conséquences bien réelles

Cette adoption illustre une dérive préoccupante : l'encadrement des loyers sert avant tout de signal politique à court terme.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02

Depuis des années, la FNAIM alerte sur l'absence d'effet du dispositif : les loyers évoluent partout au même rythme, encadrés ou non, car l'IRL fixe déjà la hausse maximale autorisée et fait office de véritable régulateur.

Rien n'y fait : ni l'inefficacité avérée du dispositif, ni les décisions de justice – comme l'annulation récente de l'arrêté préfectoral à Lyon et Villeurbanne pour imprécision manifeste.

« *Ce texte n'est pas une réponse à la crise du logement : c'est un acte de communication politique* », dénonce **Loïc Cantin**. « *À force de décisions démagogiques, on décourage l'investissement locatif, on raréfie l'offre, et au final ce sont les locataires qui en paient le prix.* »

Pour la FNAIM, ce vote précipité démontre d'autant plus une volonté d'affichage politique sans rapport avec les faits, étant donné qu'un rapport, commandé à deux économistes pour tirer un bilan de cette expérimentation, est attendu pour l'année prochaine.

Les Français n'ont pas besoin d'effets de manche : ils ont besoin de logements

Dans un contexte de pénurie historique, la FNAIM regrette que des parlementaires persistent à défendre des outils qui ne fonctionnent pas plutôt qu'à bâtir des solutions solides : relancer la construction, soutenir les bailleurs privés, simplifier les règles et sécuriser les relations locatives.

La FNAIM appelle l'ensemble des responsables politiques à sortir de la logique d'affichage et à revenir à une approche fondée sur les données, l'efficacité et la réalité du marché. Elle restera pleinement mobilisée pour s'opposer à toute extension ou aggravation de l'encadrement des loyers, et défendre une politique du logement utile, crédible et tournée vers les besoins des Français.

ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim
@FNAIM



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. 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. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, 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 / Valentin Eynac
galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02