



Observer les loyers, oui, c'est constructif. Les encadrer, non, c'est contreproductif !

« Il n'y a pas de contradiction de notre part à soutenir les observatoires locaux des loyers et à combattre l'encadrement de ces mêmes loyers », déclare Jean-François Buet, Président de la Fédération Nationale de l'Immobilier, qui explique :

- « Les observatoires sont indispensables à la parfaite connaissance des marchés locatifs ; ils nous apporteront les informations qui nous permettront d'agir efficacement pour le logement, principalement en développant l'offre dans les secteurs les plus tendus.
- L'encadrement, au contraire, est une mesure stérile et contreproductive dans la mesure où elle dissuade d'investir dans le logement locatif alors que celui-ci n'a jamais autant eu besoin d'être soutenu et encouragé. »

Les observatoires au service de la connaissance des marchés

L'obligation de mettre en place des observatoires locaux sur l'ensemble du territoire, instaurée par la loi ALUR du 23 mars 2014, constitue une bonne mesure parce qu'elle comblera, à terme, le déficit statistique dont souffre notre Pays dans le domaine des loyers du secteur privé, des besoins en logements et de l'attente des locataires.

Construire plus et mieux cibler. C'est par une connaissance plus fine des marchés locatifs locaux que les décideurs (élus et au premier chef les élus locaux, services de l'Etat, promoteurs, etc.) sauront où doivent être portés en priorité les efforts de construction, quels types de logements doivent être construits et pour quels loyers.

Mobiliser le parc existant. C'est aussi en connaissant intimement les marchés et leur fonctionnement que les acteurs, propriétaires-bailleurs et professionnels, pourront mobiliser le parc de logements existants actuellement vacants ou sous-utilisés, après remise en état si nécessaire, notamment pour tenir compte des normes actuelles de confort et d'économie d'énergie.

Les agents immobiliers au service de la maîtrise des loyers

A l'origine, dans l'esprit du législateur, les observatoires étaient un préalable à l'encadrement des loyers, une mesure fermement combattue par la FNAIM. La situation a considérablement évolué depuis et le concours apporté par les professionnels ne doit plus être vécu comme une contrainte mais bien comme une opportunité, à double titre.

Des statistiques en quantité... La loi attribue aux professionnels de la transaction et de la gestion locative la mission de fournir la matière première des observatoires. Comment ceux-ci pourraient-ils se passer des quelques centaines de milliers de données que les adhérents de la FNAIM sont en mesure d'apporter chaque année ? Pour leur simplifier la tâche, la Fédération organise la collecte de ces données auprès des agences et cabinets puis transmet les références statistiques aux observatoires locaux.

... mais aussi de qualité. Les observatoires sont alimentés par toutes sortes de données, d'origines diverses. Celles des professionnels sont particulièrement importantes dans la mesure où, conscient de l'effort demandé aux locataires, ils exercent de longue date un rôle modérateur sur les loyers. Un observatoire largement alimenté par les administrateurs de biens démontrera qu'ils sont des agents tempérant les marchés et qu'ils se substituent avec efficacité à un mécanisme d'encadrement ou de blocage.

Contact Presse

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'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'Ethique 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 / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com