



Logement social : le paradoxe français

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

La France, premier constructeur européen de logements sociaux

Les trois quarts des Français peuvent prétendre à un logement social. Pourtant, seuls 17% d'entre eux en bénéficient. De la part des pouvoirs publics, ce n'est pas faute d'y consacrer des efforts : avec 4,8 millions de logements, le parc français est le deuxième d'Europe, derrière celui du Royaume Uni (5 millions), et loin devant l'Allemagne (1,5 million). Nous sommes en plus le premier pays constructeur en Europe : 109 000 chez nous, contre 75 000 en Grande Bretagne et 23 000 en Allemagne. Mais en définitive, quelle efficacité chez nous par rapport à nos voisins ?

L'Allemagne ne connaît pas les HLM

Outre Rhin, le pays le plus peuplé d'Europe dispose du parc le plus faible de logements sociaux. Seuls 4% des ménages y logent, alors que le pays connaît ses travailleurs pauvres et un nombre non négligeable de revenus modestes. L'explication réside dans le fait que le statut de logement social est temporaire. Le bien retombe dans le secteur privé à la fin de son subventionnement. En outre, il n'existe pas d'équivalent aux logements HLM. Les bailleurs sont des investisseurs privés ou des collectivités territoriales.

Autres particularités germaniques, le loyer est augmenté annuellement en corrélation avec la baisse des subventions. Par ailleurs, le droit au maintien dans les lieux n'existe pas véritablement.

La Grande-Bretagne préfère les contrats courts

Avec un parc équivalent en nombre, la Grande Bretagne serait-elle alors plus proche de la France ? Pas davantage, car le système de location diffère largement. Il est plus souple et régi par deux types de contrats. L'un est souple : mis en place en 2012, il fixe des baux à durée déterminée, de deux à cinq ans, renouvelables. L'autre, sécurisé, garantit un droit au maintien dans les lieux, mais seulement au terme d'une période d'essai de douze mois, durant laquelle est vérifié le bon entretien du logement par le locataire, le paiement des loyers, etc.

La pertinence d'un statut de bailleur privé en France

Face à ce constat de coût extrême pour la France de sa politique publique de logements, la pertinence d'un véritable statut du bailleur privé apparaît pleinement dans notre pays. Son rôle économique est prouvé, de même que son apport bénéfique à la collectivité.

Il faut donc lui reconnaître des droits identiques à ceux d'un entrepreneur, notamment celui d'amortir ses investissements. Ce droit s'accompagnerait de la création d'un patrimoine d'affectation locatif national, dans lequel l'ensemble des biens immobiliers destinés à la location à usage d'habitation serait comptabilisé.

Le droit à l'amortissement pour tous les types de biens

Chaque logement bénéficierait d'un amortissement minimum : majoré dans le neuf, renforcé pour les biens loués en bail solidaire, il concernerait aussi les travaux réalisés dans l'ancien, en particulier les travaux de rénovation énergétique. En outre, il faudrait que la totalité des déficits fonciers constatés puisse être imputée sur le revenu.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02

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

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).

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations sur la FNAIM](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>