



L'immobilier doit peser de tout son poids dans la présidentielle

Les quatre axes de propositions de la FNAIM

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Le logement est vital pour l'emploi, la croissance et la paix sociale

A l'occasion de son congrès, la FNAIM alerte les candidats à la présidentielle. « *Il ne semble pas que l'immobilier obsède la campagne*, regrette Jean-François Buet, Président de la Fédération nationale de l'immobilier, *alors que la France a besoin d'un Président qui comprend que le logement est vital pour l'emploi, la croissance et la paix sociale* ».

Quatre grands dossiers à traiter avec pragmatisme et réalisme

C'est pourquoi, forte de l'expérience de ses milliers d'agents sur le terrain, la Fédération propose quatre grands axes de travail : réviser la fiscalité nationale et locale ; stabiliser la production de textes législatifs et simplifier ceux qui ont été mal rédigés ; revitaliser le logement existant ; et revoir les politiques pour le logement social.

Fiscalité : pour un vrai statut du bailleur privé

Un signal fort envoyé en direction des particuliers, citoyens et contribuables serait d'admettre leur rôle économique et leur apport à la collectivité, lorsqu'ils procèdent à un investissement immobilier. Cette reconnaissance doit passer par l'instauration d'un statut fiscal du bailleur privé, aussi bien dans le neuf que dans l'existant. La FNAIM préconise de l'accompagner 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 seraient comptabilisés.

Chaque logement bénéficierait d'un amortissement minimum : il serait majoré pour les biens acquis neufs, renforcé pour les logements loués en bail solidaire. L'amortissement vaudrait aussi pour les travaux réalisés sur le logement existant. Il remplacerait le principe actuel de déductibilité immédiate. Enfin, dans ce contexte, la totalité des déficits fonciers constatés pourrait être imputée sur le revenu.

Impôts locaux : contenir l'augmentation de la taxe foncière

La FNAIM est particulièrement sensible à ce qui se passe sur le terrain. Elle constate une disparité entre régions et localités sur le montant des taxes foncières. Elle appelle les candidats à la vigilance, d'autant que dans le programme du vainqueur de la primaire de la droite et du centre, rien ne figure à ce sujet.

Les professionnels de l'immobilier préconisent, en matière de fiscalité, de maintenir les exonérations actuelles pour la résidence principale. Afin de sortir du maquis fiscal, il faudrait simplifier la fiscalité sur les plus-values avec un abattement fixe de 10% sur la plus-value brute, et une imposition, qui en tenant compte de l'érosion monétaire, bénéficie d'un taux unique de 20%.

Assouplir la loi ALUR

Emblème du productivisme législatif, la loi ALUR est dans le viseur du candidat François Fillon, qui prévoit son abrogation. La FNAIM demande son assouplissement, et particulièrement la suppression de l'encadrement des loyers. Quant aux observatoires locaux des loyers, ils doivent être ouverts aux professionnels.

Le décret de 1987 sur les charges locatives doit aussi être revu, de même que l'article de la loi Molle sur le cumul garantie loyers impayés-caution personne physique.



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>

Logement existant : le grand chantier de la transition énergétique

Parce que le bailleur sera reconnu agent économique à part entière, par un statut digne de ce nom et par le droit, propre à tout entrepreneur, d'amortir ses investissements, une véritable rénovation énergétique du parc existant pourra être envisagée. En attendant, il faut pérenniser les aides en la matière.

Il faut aussi inciter fiscalement les travaux sur la résidence principale, et maintenir le PTZ dans l'existant.

Logement social : pour qu'il serve à ceux qui en ont vraiment besoin

Les plafonds de ressources d'accès au logement social doivent être révisés. Les conditions du droit au maintien dans les lieux doivent être durcies. Les procédures de fin de droit au maintien doivent être simplifiées pour faciliter la mobilité.

La mission centrale du logement social est de loger les familles qui n'ont pas accès aux logements privés. Mais ce constat ne doit pas faire oublier que le parc privé, en locatif et en accession, est un logeur social de fait, car il héberge une quantité importante de personnes à ressources faibles ou modestes.

La FNAIM souhaite que toutes ces questions soient prises en compte par nos futurs dirigeants. Mais surtout, elle tient à les voir traités comme éléments centraux de leurs politiques, et non pas comme des dossiers annexes à des sujets jugés plus prioritaires.

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'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).

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 02

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