



DISCOURS D'ACCUEIL DU PREMIER MINISTRE

Monsieur le Premier ministre,
Madame la Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité,
Mesdames et Messieurs les parlementaires,
Monsieur le Préfet,
Mesdames et messieurs les élus,
Mes chers amis,

Soyez les bienvenus à ce 68^e Congrès de l'Immobilier.

Je vous remercie d'avoir répondu à notre invitation à un moment particulièrement important pour les professionnels de l'immobilier et du logement.

Votre venue à notre Congrès est un signal positif envoyé à tous les entrepreneurs et chefs d'entreprise de notre secteur.

La présence, pour la première fois, à notre Congrès de l'Immobilier, du Premier Ministre, nous laisse penser que nous sommes enfin écoutés

Nous voulions vous rappeler que le logement c'est avant tout 34 millions de logements.

Ce parc n'est pas assez mobilisé, protégé, valorisé.

Les 300 000 logements produits cette année représentent à peine 1 % de ce parc total.

La construction ne pourra pas à elle seule, résoudre le « problème » du logement.

Ces 34 millions de logements dont nous avons la responsabilité, ont une dimension SOCIALE, ECONOMIQUE et PATRIMONIALE.

Ils sont les locations, les logements à loyer intermédiaire, ils concentrent l'investissement, la rénovation énergétique, ils représentent 60 % du patrimoine des Français.

Et désormais, tout le monde s'accorde :

- pouvoirs publics,
- professionnels,
- syndicats,
- économistes,
- et bien sûr la FNAIM

Pour en finir avec des propositions démagogiques et déconnectées de la réalité du marché que nous, professionnels, nous connaissons parfaitement.

La FNAIM joue ce rôle pédagogique d'expliquer le fonctionnement et les réalités de l'immobilier.

La Loi ALUR a contribué à agréger amertume et colère chez nos professionnels désignés en boucs émissaires d'une crise économique et d'une crise immobilière qui n'étaient pas de leur fait, mais dont ils sont aussi les victimes.

Mais cette loi a accentué le déséquilibre des relations entre propriétaire et locataire.

→ **Il faut désormais insuffler une pensée réformatrice et moderne.**

L'arrivée aux responsabilités de votre gouvernement à heureusement fait souffler une « brise » de confiance nouvelle chez nos professionnels.

J'en veux pour preuve les 3 000 chefs d'entreprise qui sont venus vous écouter ce matin

Vous avez modifié ou repoussé plusieurs dispositions de la loi ALUR qui mettaient gravement en péril le logement.

Je pense à l'encadrement des loyers que vous avez souhaité limiter à une expérimentation, je pense à la GUL remplacée par des dispositifs ciblés.

Vous avez également engagé des mesures de simplification. Faut-il rappeler que la loi traitant des rapports locatifs a déjà été modifiée 34 fois depuis en 1989 !

Pour notre part, vous le savez, nous n'avons pas ménagé nos efforts pour engager une large sensibilisation de tous les professionnels aux dispositions de la loi ALUR. Nous avons informé et formé plus de 8 000 personnes en quelques mois partout en France.

Nos équipes de juristes sont parvenues, en quelques semaines, à créer l'ensemble des nouveaux documents et contrats indispensables à l'exercice de nos métiers.

→ **Mais, Monsieur le Premier Ministre, malgré les inflexions et les mesures que vous avez prises, de nombreuses causes de préoccupation subsistent.**

Le plafonnement des honoraires de location risque de rétrécir l'offre de logements locatifs dans certaines zones où cette activité n'est plus soutenable économiquement par nos confrères.

Comment nos syndics, qui gèrent 95 % des copropriétés, vont engager la rénovation énergétique du bâti alors qu'ils sont soumis à de nouvelles obligations trop lourdes ?

Les syndics ne méritent pas le traitement qui leur est infligé.

De même, nous nous interrogeons sur certaines dispositions portées par la loi de finances, tel que le projet de surtaxe d'habitation applicable aux résidences secondaires, marché déjà moribond.

Monsieur le Premier Ministre :

→ Aidez-nous à maintenir le lien de confiance entre propriétaire et locataire, entre acquéreur et vendeur, entre syndic et copropriétaire

→ Aidez-nous à relancer l'accession à la propriété et des appartements en simplifiant la rédaction des Avants Contrats et l'article 54 de la loi ALUR.

- Confirmez-nous que notre objectif commun - mieux connaître les prix du marché et améliorer la transparence - n'a pas pour objectif un encadrement des loyers.
- Faites sortir le secteur de l'immobilier des dispositions de la loi HAMON qui viennent alourdir inutilement nos contrats.
- Enfin, Monsieur le Premier Ministre, confirmez-nous que notre longue réflexion sur la mise en place d'un bail - solidaire- va aboutir à un texte.

Ce dispositif novateur impliquerait les collectivités, les propriétaires, les professionnels.

- **Nous avons la conviction profonde qu'il faut miser sur le dialogue entre toutes les parties et qu'il faut être simple.**

Le dialogue est nouveau dans le secteur du logement...

Il ne faut plus opposer propriétaire et locataire : c'est le principe de ce bail solidaire.

Le logement est la clef des territoires, de la mobilité professionnelle, il est souvent le premier engagement que l'on prend dans la vie.

Le logement est une cause nationale, prioritaire.

Nous en sommes les acteurs et notre responsabilité commune est immense pour que le logement ne soit pas perçu comme un « risque ».

Vous l'avez entendu : les Français attendent des mesures volontaristes pour relancer l'envie de s'engager dans l'avenir.

Nous avons que le logement, l'immobilier font partie de vos priorités.

Faites-nous confiance, Monsieur le Premier Ministre, vous ne serez pas déçu.

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