



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Pour un Président de la République éclairé sur la politique du logement

Par Jean-François BUET, Président de la FNAIM



On ne peut pas dire que la politique du logement obsède la campagne des élections présidentielles. Le redémarrage de l'activité de vente du neuf, la reprise consécutive des mises en chantiers et des autorisations de construire, la vigueur retrouvée du marché de la revente, largement portés par la baisse des taux d'intérêt, ont eu tendance à faire croire que tout allait bien. Les problèmes structurels ont fini par être masqués.

Il est essentiel de dire de quelle politique du logement la France a besoin. Elle a d'abord besoin d'un Président qui mesure que le logement est cardinal, pour l'emploi, pour la croissance, pour la paix sociale, et qu'il n'est pas accessoire aux autres pans de la politique. L'intérêt du chef de l'État se manifestera par l'attribution de prérogatives larges pour le ministre en charge du logement, incluant l'aménagement du territoire et l'équipement, et ayant du poids dans les arbitrages, notamment budgétaires.

On attend également du futur Président qu'il porte un regard juste sur les acteurs du logement, ceux du public et ceux du privé. L'impératif de mixité du logement HLM ne doit pas lui faire négliger sa mission centrale, qui est de loger les familles n'ayant pas accès au logement privé. Symétriquement, il n'est pas admissible d'oublier le logement social de fait: le parc privé, locatif et en accession, loge une fraction importante des personnes à faibles ressources ou modestes. A ce titre, conformément aux critères européens, c'est le profil de l'occupant qui doit qualifier le logement, et non le producteur du service. Le même régime civil, financier et fiscal doit être appliqué à ceux qui participent à la même mission, en particulier sociale.

Le pays a ensuite besoin de stabilité et de simplicité juridiques. ALUR. Si quelques dispositions de la loi ALUR méritent amélioration, les mesures de jugulation et d'entrave, comme l'encadrement des loyers, doivent disparaître. Le reste de la loi, porteur de valeur ajoutée et de transparence, ne doit pas bouger. En revanche, qu'on ne rajoute rien de tout le quinquennat.

Il faut aussi simplifier les normes de construction et de travaux, mais aussi les majorités de décision en copropriété, les dispositifs d'aide et d'allocation ou encore les statuts fiscaux applicables aux investisseurs. Qu'on allège les contraintes déclaratives tracassières qui empêtrent l'exercice des agences immobilières et des cabinets de gestion, telles que la loi qui interdit le démarchage téléphonique ou encore les contraintes majorées d'affichage obligeant à exprimer le prix avec et sans honoraires...

Il faut aussi un pacte de stabilité fiscale. On sait que deux ou trois ans sont nécessaires à une assimilation complète des nouveautés par le corps professionnel, puis par les contribuables. Les stratégies patrimoniales obéissent à des mouvements longs, qui exigent que l'environnement ne soit pas en permanence agité de secousses telluriques. Une loi de programmation quinquennale serait le meilleur véhicule. Bien sûr il est urgent de réduire l'imposition des plus-values de cession, comme les droits de mutation à titre onéreux, pour fluidifier les ventes et les

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>



acquisitions. Doter d'une reconnaissance fiscale spécifique les propriétaires bailleurs qui consentent des loyers intermédiaires est également indispensable, sans distinction du neuf et de l'existant et en considération du dividende social payé à la collectivité.

Le futur Président de la République devra parler couramment la langue des élus locaux : les maires et les présidents de communauté d'agglomération sont essentiels. Sans leur adhésion aux principes d'une bonne politique du logement, l'État ne parviendra à rien et ce qui sera fait à Paris sera défait sur le territoire. C'est par le dialogue et la compréhension de leurs problématiques qu'on parviendra à les faire participer à l'élan de modernisation de la politique du logement. Par exemple, la mise en œuvre coercitive et sans nuance du quota de logements sociaux est maladroite, comme la stigmatisation des communes en retard sur les 25%.

Le prochain locataire de l'Élysée serait bien inspiré de ne rien décider sans avoir écouté les professionnels du logement, qui sont gages de réalisme et de pragmatisme. Ils l'aideront, la FNAIM en tête, à faire que sa politique soit porteuse des vertus qui conditionnent la réussite.

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première 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](#)
- [La photo de Jean-François Buet, Président de la FNAIM](#)
- [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>