FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

Point de vue

10 novembre 2015

Réforme du prêt à taux zéro : Un autre regard sur le logement existant

Par Jean-François Buet, Président de la FNAIM

Le Gouvernement, par la voix de la ministre du Logement et de l'Egalité des territoires et du ministre du Budget, vient d'annoncer une réforme de fond du prêt à taux zéro. L'assouplissement des conditions d'accès pour les primo-accédants dans le neuf était souhaitable : après les efforts des promoteurs pour maîtriser les prix de sortie, le coût du foncier et l'impact des normes pèsent encore sur la solvabilité des ménages, et il fallait accentuer l'aide publique en leur faveur. Pour les logements existants, l'extension prévue aux achats sous condition de travaux sur tout le territoire témoigne d'une évolution heureuse du regard porté par les pouvoirs publics sur le marché de la revente. La FNAIM l'appelait de ses vœux depuis longtemps.

La mesure présente plusieurs avantages majeurs. Elle répond d'abord à un objectif d'aménagement du territoire et de revitalisation urbaine. En effet, les communes rurales disposent d'un patrimoine trop souvent délaissé, maisons et appartements, prisé par les ménages qui reviennent vers les zones non tendues, les néo-ruraux. Au cœur des villes, on identifie aussi des logements collectifs nécessitant une remise aux normes pour qu'ils présentent des prestations techniques satisfaisantes et un confort adapté à la demande. Cette ouverture à l'accession avec travaux est aussi une disposition socialement bienvenue : le parc existant est sans conteste la cible la plus naturelle des primo-accédants, avec des prix plus adaptés que ceux des logements neufs. Qui plus est, le risque que l'aide publique déforme les prix et favorise leur inflation est nul lorsque la liquidité des biens dépend de travaux importants, qui seront packagés dans l'opération.

Enfin, il était temps que le gouvernement réalise que la plus large part du chiffre d'affaires des entreprises en bâtiment repose sur l'entretien, la rénovation et la réhabilitation : la réforme proposée au Parlement par le gouvernement conduira à la préservation et à la sauvegarde de dizaines de milliers d'emplois dans la filière amont. Elle soutiendra aussi la partie aval et les activités de service, dans la transaction et la gestion.

En revanche, les efforts louables de l'exécutif pour relancer le logement semblent incohérents avec une mesure récente très préjudiciable au marché : la hausse des droits de mutation à titre onéreux, permise aux conseils départementaux par la loi en 2014. La quasi-totalité des collectivités concernées ont profité de cette faculté, portant à près de 8% les frais attachés à une acquisition de logement existant. Il convient que l'Etat et les collectivités passent d'urgence un contrat de modération pour que la nouvelle aide ne se trouve pas neutralisée et qu'elle prenne sa pleine puissance.

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'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