



Encadrement des loyers : et une élucubration de plus !

Billet de Jean-François Buet, Président de la FNAIM

Le 25 octobre 2013

« L'encadrement des loyers tel qu'il est conçu dans le projet de loi sur le logement et l'urbanisme (ALUR) est inopérant et peu efficace ». La FNAIM, comme d'autres organismes professionnels, le dit depuis longtemps. Mais, cette fois, la critique vient de la mouvance même qui porte le projet de loi ALUR. Elle émane, en effet, du Conseil d'analyse économique (CAE), instance consultative attachée au service du Premier ministre.

Loin de nous l'idée de censurer les travaux et les conclusions du CAE. D'abord, parce que la solution alternative qu'il préconise à l'encadrement et à la garantie des loyers n'est pas plus probante que celle contenue dans la loi ALUR. Pis, de l'aveu même des auteurs de l'étude (cités dans Les Echos du 24 octobre), elle serait encore plus coûteuse pour les finances publiques.

Nous ne cautionnerons pas non plus la pensée du CAE parce que c'est lui qui, dans une précédente étude de septembre 2013, préconisait d'imposer les propriétaires sur le « loyer fictif » de leur résidence principale. Lui aussi qui, dans le même rapport, tient ces propos édifiants : « Les économistes s'accordent pour considérer que, parmi tous les revenus du capital, les revenus fonciers devraient être les plus lourdement imposés : la majeure partie de ces revenus est de la rente (la rente foncière) qui peut être taxée sans effet négatif sur l'économie » !

Ce n'est pas avec de telles élucubrations que l'on donnera des logements aux Français. De ce pavé dans la marre jeté par le CAE, nous ne retiendrons donc qu'un seul enseignement : il fait éclater au grand jour l'impéritie qui a prévalu dans la préparation du projet de loi ALUR, aujourd'hui en 2^e lecture devant le Sénat.

Plutôt que de succomber aux charmes de leurs muses idéologiques, nos gouvernants auraient été plus inspirés d'écouter et de prendre en compte le discours des professionnels de l'immobilier fondé sur la responsabilité, l'expérience, le pragmatisme et, non déplaise à certains, mû par la seule préoccupation de préserver un strict équilibre des relations locataires-propriétaires.

A propos de la FNAIM

Première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs 13 métiers, depuis 1946. Elle fédère aujourd'hui 12 000 entreprises qui servent les intérêts du consommateur dans le respect de son Code d'éthique et de Déontologie. Force de proposition reconnue et écoutée sur les enjeux de la politique du logement en France, la FNAIM est régulièrement consultée par les pouvoirs publics. Possédant à la fois une expérience professionnelle, juridique et économique, elle participe activement à l'élaboration de textes législatifs et réglementaires. Son maillage national, organisé autour de Chambres Départementales et Régionales, lui permet également de s'inscrire au cœur de l'action sur le terrain, en différenciant les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services qu'ils offrent aux particuliers.



Retrouvez toute notre actualité sur www.fnaim.fr et sur l'appli mobile disponible sur Apple Store, Android



Contact Presse

Galivel & Associés É Carol Galivel / Pascale Pradère É 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com