



Livre blanc sur le logement du MEDEF :

Les propositions de la FNAIM pour le parc existant

Avec son Livre Blanc sur le logement, le MEDEF a voulu rappeler qu'emploi et logement étaient intimement liés. Acteur majeur par son poids économique, le secteur de la construction joue également un rôle clé dans la transition énergétique (le bâtiment représente 40% de la consommation énergétique) et pour l'emploi. Mobilité professionnelle et mobilité résidentielle doivent mieux s'articuler ; et le logement ne doit plus être un frein pour les salariés français qui en font, après l'emploi, leur préoccupation majeure.

En proposant des solutions pragmatiques, le MEDEF, la FNAIM, la FFB et la FPI considèrent que relancer le secteur du logement est un des leviers majeurs du redressement de l'activité économique et de l'emploi. Les mesures proposées, présentées à la presse lors de la conférence du 9 mars 2015, sont largement consacrées à la construction, sans toutefois méconnaître le potentiel du parc existant.

Pour la FNAIM, membre du MEDEF et participant actif à l'élaboration du Livre Blanc, la politique du logement doit, en effet, intégrer les 34 millions de logements du parc existant dans sa vision : construire n'est pas la seule solution.

Réhabiliter des logements, les adapter pour répondre aux besoins d'une population vieillissante, faire revenir les particuliers vers l'investissement locatif, sont des leviers clés pour répondre aux attentes des Français qui ont fait du logement leur seconde préoccupation après l'emploi.

Dans le cadre du Livre blanc du MEDEF, la FNAIM focalise ses propositions particulièrement autour de trois axes majeurs :

La rénovation du parc existant. Pour la FNAIM, il est, notamment, nécessaire d'améliorer les dispositifs financiers incitatifs existants en veillant à leur pérennité : maintenir le taux de TVA à 5,5% sur les travaux de rénovation énergétique et le Crédit d'impôt pour la transition énergétique. Dans les copropriétés, les dispositifs spécifiques comme l'éco-PTZ collectif, doivent prévoir des durées de validité longues afin de tenir compte des processus de décisions imposés par la législation (tenue des assemblées générales).

Le rééquilibrage des rapports locatifs. L'instauration d'un véritable statut du bailleur privé doté d'un régime fiscal adapté et pérenne dans le temps, réclamé de longue date par la FNAIM, est toujours aussi urgent. D'autres mesures sont tout aussi nécessaires, comme par exemple :

- l'abrogation des dispositions les plus contreproductives de la loi ALUR, notamment l'encadrement des loyers ;
- la révision des règles de répercussion des charges auprès des locataires ;
- la simplification et le raccourcissement des procédures à l'encontre des locataires défaillants de mauvaise foi ;
- l'assouplissement des conditions permettant au propriétaire de retrouver l'usage de son bien en fin de bail.

Contact Presse

La stabilisation de dispositifs publics et incitatifs favorisant l'acquisition d'un logement. La FNAIM propose notamment de relancer l'accèsion à la propriété en solvabilisant les primo-accédants modestes par un allongement des différés de remboursement du PTZ+, par la sécurisation de l'accèsion sociale et, en zones tendues, par la mise en place d'un prêt de long terme en faveur de l'accèsion intermédiaire. Par ailleurs, face à une menace qui se dessine au niveau européen, la FNAIM demande de veiller à ce que les prêts immobiliers à taux fixes, qui ont la très large préférence des Français, ne soient pas supprimés par les autorités prudentielles européennes.

« Il faut abroger certaines dispositions de la loi ALUR, a déclaré Jean-François Buet, Président de la FNAIM, lors de la conférence de presse. La multiplication des annonces a fait fuir les investisseurs particuliers. Il faut rassurer les propriétaires en leur offrant un cadre simple et lisible tant sur les dispositifs existant pour la rénovation des logements que pour les rapports avec les locataires ».

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'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