

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 14/05/19

Le Permis de louer manque sa cible et met en joue les honnêtes bailleurs

Par Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM



La liste des villes ayant mis en place le permis de louer est désormais longue et elle est appelée à s'allonger encore : Saint-Denis, Aubervilliers, Clichy, Bagnolet ou Gennevilliers ont amorcé le mouvement. Des villes du nord du pays ont suivi, telles Boulogne-sur-Mer ou Calais. Marseille l'envisage sérieusement pour le quartier de Noailles, théâtre du terrible événement qui a ému la France entière. Bobigny y songe également. A première vue, on est tenté de saluer la volonté des élus d'éradiquer le comportement scandaleux des profiteurs du logement que Julien Denormandie assimile à des criminels au même titre que les dealers. Le législateur a d'ailleurs renforcé l'arsenal pénal à leur encontre. Seulement voilà : le permis de louer a deux défauts majeurs, celui de manquer sa cible et d'en discriminer une autre avec une inacceptable injustice.

Le permis de louer manque sa cible première : le marchand de sommeil

Il passe d'abord à côté de ceux qu'il met en joue. Quel marchand de sommeil, ou seulement quel propriétaire peu scrupuleux sur la qualité technique du bien qu'il loue et le respect des obligations risquera de s'exposer à un contrôle administratif en déclarant son logement ? On pourrait arguer que l'absence de déclaration là où elle est exigée constitue une infraction, passible d'une amende et que l'attention des services municipaux sera attirée sur la situation. C'est pourtant oublier que les mairies n'ont pour la plupart pas les moyens de leur politique, comme déploré d'emblée par l'association des maires d'Ile-de-France : inspecter le parc locatif nécessite des ressources humaines importantes et formées. En clair, ce permis de louer ressemble à une bonne conscience plus qu'à une mesure efficace et réaliste. Si sa faiblesse n'était que là, ce ne serait pas grave. On serait même fondé à lui trouver encore la vertu de dissuader a priori, dès lors qu'il fait apparaître la volonté des pouvoirs publics de ne plus accepter cette honte dans nos villes.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel/Valentin Eynac
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

Le permis de louer stigmatise honnêtes bailleurs et professionnels déjà dotés d'une obligation de vérification des logements

Le problème est que les bailleurs dignes de ce nom, qui ont à souci d'entretenir le logement qu'ils proposent à la location, de le mettre aux normes de toutes sortes qui s'imposent à lui, bien au-delà de l'impératif de décence, ressentent cette contrainte de plus avec écœurement. Ils l'éprouvent d'autant plus qu'ils savent que les coupables s'exonèreront à non-compte de la déclaration administrative et de l'obtention du permis. Ils n'y voient pas une atteinte à la liberté de disposer de leur bien, parce qu'ils ont conscience de la gravité de l'enjeu et se savent hors de cause, mais ils identifient une tracasserie de plus. L'absurde atteint des sommets lorsque les agents immobiliers et les administrateurs de biens, mandataires des propriétaires pour louer et gérer, sont eux-mêmes obligés de procéder à cette déclaration et assujettis au permis de louer, alors que leur réglementation les oblige déjà à ne louer que des biens décents, correspondant aux normes en vigueur et en outre présentant des caractéristiques de confort et des prestations justifiant le loyer qui est demandé.

Une politique incohérente envers les professionnels de l'immobilier

Pour le coup, il n'est plus question de rater la cible et d'en atteindre une mauvaise, mais de sombrer dans le ridicule de la tautologie administrative : les professionnels de l'immobilier, garants du respect des règles, doivent solliciter l'autorisation de faire leur métier selon les règles. C'est le signe d'une dérive administrative condamnable et insupportable à l'heure où le Président de la République veut libérer les énergies. A l'heure aussi où son Premier ministre a confié au député Mickaël Nogal la mission de réfléchir aux voies et moyens d'accroître le taux de pénétration des professionnels dans le domaine de la location et de la gestion locative, se peut-il que la suspicion envers les agents immobiliers et les gestionnaires inspire les décisions publiques ? Il est urgent de remettre de la cohérence dans tout cela.

ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Télécharger le CP



@jmtorrollion @FNAIM



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel/Valentin Eynac
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

Sujets connexes :



Grand Débat National : la FNAIM soumet 20 mesures pour le logement



Loi ELAN : La FNAIM décrypte les changements de la dernière loi logement à laquelle elle a fortement contribué



Reconnaissance du titre d'agent immobilier : la FNAIM recueille les fruits d'un dialogue constructif avec le gouvernement

À 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. À 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/Valentin Eynac
01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com