



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 31 mars 2022

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE présentent leur « Agenda Logement 2022 » : la feuille de route des priorités pour le logement

À moins de 15 jours du 1^{er} tour de l'élection présidentielle, force est de constater que malgré de multiples interpellations, le logement peine plus que jamais à s'imposer dans les débats comme une thématique majeure. Premier poste de dépenses pour les ménages, marqueur d'intégration sociale et élément-clé de la transition écologique, il est au cœur des préoccupations des Français. Il induit à lui seul un grand nombre des défis qui seront à relever dans les prochaines années.

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE dressent la liste des enjeux et des priorités à appliquer dès le lendemain de l'élection présidentielle pour éclairer le débat et apporter des réponses concrètes. L'urgence est déjà là.

Mettre le logement au cœur des priorités

Première dépense contrainte des ménages, mais valeur incontournable pour les Français, le logement devrait être au cœur de la campagne présidentielle. Au-delà du pouvoir d'achat, cet enjeu mêle le social, l'économie, l'écologie... et surtout, l'urgence.

Le contexte actuel mêle une indéniable hausse du coût du logement pour les propriétaires comme les locataires et une inflation exponentielle impactant au premier rang le prix de l'énergie - et ce avant même la guerre en Ukraine. Cette explosion des prix agit comme un cruel révélateur du temps que nous avons collectivement perdu sur les enjeux écologiques du bâtiment, qui seront la clé de la réduction de la facture et de la consommation énergétiques des ménages.

Conscients des enjeux considérables auxquels le logement est confronté, la FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE, les trois principales organisations de l'immobilier, ont souhaité mettre à disposition du prochain Gouvernement un « Agenda Logement 2022 », axé autour de quatre grandes priorités, qui doivent être mises en œuvre dès le lendemain du scrutin.

4 priorités pour le logement

PRIORITÉ 1 : Créer un ministère de l'Habitat

Les 3 organisations appellent à créer, dès la formation du nouveau Gouvernement, un nouveau ministère de l'Habitat de plein exercice.

Dispersée entre plusieurs ministères et plusieurs administrations, la politique du Logement n'a pas aujourd'hui le poids et la cohérence nécessaire permettant de développer une politique globale et efficace.

« Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer. Ce constat est d'ailleurs largement partagé par l'ensemble des organisations de l'immobilier et de la construction. C'est la première priorité que nous espérons voir mise en œuvre, chronologiquement, à la nomination du Gouvernement. » explique Danielle DUBRAC, Présidente de l'UNIS.



PRIORITÉ 2 : Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétiques européens

Face à l'urgence de la rénovation du parc de logements, la stratégie de rénovation française doit être repensée. La Loi Climat et résilience institue une interdiction de location des logements G, F et E à horizon court.

L'ensemble des acteurs s'accordent pour la juger imparfaite : le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée, et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité.

« Au même moment, l'Union européenne est en train d'écrire une stratégie tout aussi ambitieuse, mais plus efficace puisqu'elle permet une réelle éradication des logements très énergivores à horizon 2033. Nous proposons un alignement sur cette stratégie, en prenant en compte les résultats du nouveau DPE, en mobilisant utilement l'instrument du Plan pluriannuel de travaux en copropriété » précise Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

Dès l'été 2022, un nouveau calendrier ainsi qu'à la réalité du parc de logements doit être élaboré, avant que les stratégies d'investissement ou de désinvestissement ne soient -trop-impactées par ce calendrier. La porte de sortie existe : tout comme une réelle politique globale d'accompagnement qui associerait l'État, les collectivités locales et les acteurs privés pour engager une réelle rénovation d'ampleur et assurer son financement.

PRIORITÉ 3 : Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif

Intégrée au premier projet de loi de finances du prochain quinquennat, cette réforme disruptive devra rebattre les cartes de l'investissement locatif en France, organisé aujourd'hui en une multitude de niches fiscales diverses.

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE appellent à opérer un changement de paradigme afin de préserver un parc locatif puissant, à la hauteur des besoins des jeunes actifs et de la mobilité des ménages français.

« Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation. Il sera aussi un facteur de modération des loyers. » observe Jean-Michel CAMIZON, Président de PLURIENCE

PRIORITÉ 4 - Territorialiser la politique du logement

En grande partie verticale et contrôlée par l'État, la déclinaison de la politique du logement doit se faire par les territoires, dans une logique contractuelle.

Tous les pans de la politique du logement ont besoin d'être appréhendés avec la finesse que permet la proximité. L'État devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en œuvre en fonction des réalités locales.

Il n'est plus possible d'attendre

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE ont volontairement souhaité ne pas dresser un inventaire à la Prévert ni s'engager dans un énième livre blanc.

« Face aux nombreux défis auquel notre pays doit faire face, nous proposons un agenda des priorités à mettre en œuvre dès 2022. Nous n'avons plus le temps d'attendre, l'urgence est là. Nous avons mis en place tous les fondements de ce qui deviendrait une crise globale du logement dont l'impact pourrait être dramatique pour des millions de Français ainsi que pour l'économie du pays. » concluent les trois organisations.

Les trois organisations partagent une vision commune ainsi qu'une vision d'ensemble du parc.

- **Oui, il faut construire, mais il faut aussi rénover.**
- **Oui, le parc social est un pilier du logement, mais le logement privé a un rôle à jouer dans la reconquête du pouvoir d'achat.**
- **Oui, le logement doit être un enjeu majeur.**

Contacts presse

FNAIM - Galivel & Associés | galivel@galivel.com | 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

PLURIENCE – Henri DELIGNE | henri.deligne@logetim.fr | 06 60 57 24 66

UNIS – Auvray & Associés – Charlène Guidez | c.guidez@auvray-associes.com | 01 58 22 25 98