



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 29 juin 2022



#Politique : pouvoir d'achat, rénovation énergétique, rééquilibrage territorial... à l'aube du nouveau quinquennat, la politique du logement est en zone de turbulences

Deux mois après la réélection du Président de la République et un peu plus d'une semaine après l'élection d'une nouvelle Assemblée nationale, la Fédération nationale de l'immobilier interpelle le Gouvernement et l'ensemble des élus sur l'urgence de se saisir de la politique du logement. Offre de logements, accès à la propriété, rénovation du parc immobilier, rééquilibrage territorial... La FNAIM invite les pouvoirs publics à prendre – rapidement – la mesure de la place du logement dans le quotidien de nos concitoyens et en considération l'ensemble de la chaîne de production au moment de penser une politique du logement. Mais elle alerte d'ores et déjà : le premier chantier est la refonte de la stratégie de rénovation française.

Le logement doit devenir un sujet prioritaire

Premier poste de dépenses des ménages, marqueur d'intégration sociale et élément clé de la transition écologique, le logement est au cœur des préoccupations des Français. Il induit à lui seul un grand nombre des défis économiques, sociaux et environnementaux qui seront à relever dans les prochaines années.

« Les sujets qui attendent l'Exécutif et la nouvelle Assemblée nationale, majorité et oppositions confondues, sont nombreux concernant le logement ! Avec un axe de travail à saisir de toute urgence : la rénovation énergétique, sa réalité et son calendrier. C'est une bombe à retardement qui interroge à court terme les capacités des Français et leur patrimoine alors que le pouvoir d'achat est déjà une préoccupation pour tous les ménages. Pouvoir d'achat et ambition écologique : nous partageons profondément l'urgence de ces enjeux et avons des propositions fortes, mais réalistes. Il faut certes faire vite, mais d'abord, il faut faire bien. » souligne Jean-Marc Torrollion, le président de la Fédération nationale de l'immobilier.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Face à ces enjeux, la Fédération nationale de l'immobilier, de nouveau, rappelle que toute la filière réclamait un ministère de l'Habitat. Cette demande reste d'actualité.

« Le périmètre des portefeuilles ministériels actuels nous laisse augurer que le Gouvernement mesure le rôle que doit jouer le logement dans la transition écologique. Nous avons à cœur de travailler et d'avoir un dialogue de qualité sur la rénovation énergétique. Mais l'habitat doit être appréhendé tout aussi urgemment dans ses dimensions sociale, économique, écologique et territoriale. Nous rappelons les alertes de toute une filière, qui attend un interlocuteur dédié au Logement, pour aborder ce pilier du pouvoir d'achat des Français. C'est à cette fin que nous suggérons de convoquer très vite une nouvelle conférence du consensus rassemblant tous les acteurs du secteur pour évoquer les défis qui l'attendent. »

Alors qu'une nouvelle Assemblée nationale se met en place, soucieuse que l'ensemble des parlementaires puisse s'impliquer pleinement sur les enjeux liés au logement, la FNAIM appelle de ses vœux la création d'un groupe d'études trans-partisan, expert du logement, dans les deux chambres du Parlement. Elle mettra à leur disposition ses études, son expertise et ses propositions.

Pouvoir d'achat, rénovation du parc, maintien d'une offre de logements quantitative et qualitative : la FNAIM souligne les priorités et les pistes de travail

Le Gouvernement a annoncé, ce lundi 27 juin, intégrer au futur Projet de loi de finances rectificatives un plafonnement à 3,5% de la revalorisation de la revalorisation des loyers, pendant un an.

Le gel des loyers est une solution inenvisageable, qui ne correspond pas à un contexte où l'inflation pèse aussi bien sur les propriétaires que les locataires. La FNAIM salue dès lors la décision équilibrée du Gouvernement qui permettra une modération de l'augmentation des loyers ne lézant pas les propriétaires. Elle avait déjà suggéré cette solution au ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ainsi qu'à la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, lors de la réunion du 1^{er} juin dernier sur les mesures de soutien aux locataires face à l'inflation.

« Alors que l'inflation devrait culminer à 5,3% d'ici la fin de l'année, soyons conscients, si cette mesure est confirmée par le Parlement, de l'effort qui serait concédé par les bailleurs, rappelle Jean-Marc TORROLLION, au moment où on veut que les propriétaires bailleurs fassent de lourds travaux de rénovation énergétique pour répondre aux exigences de la Loi Climat et résilience. »

La mise au niveau énergétique du parc immobilier français est le grand défi de ce Quinquennat. C'est un chantier impérieux pour l'écologie, mais qui requiert ambition et pragmatisme. Alors que la Loi Climat et résilience institue une interdiction de location des logements G, F et E – avec un premier palier dès le 1^{er} janvier prochain. D'ici à 2034, 4,7 millions de logements sortiront du parc locatif.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

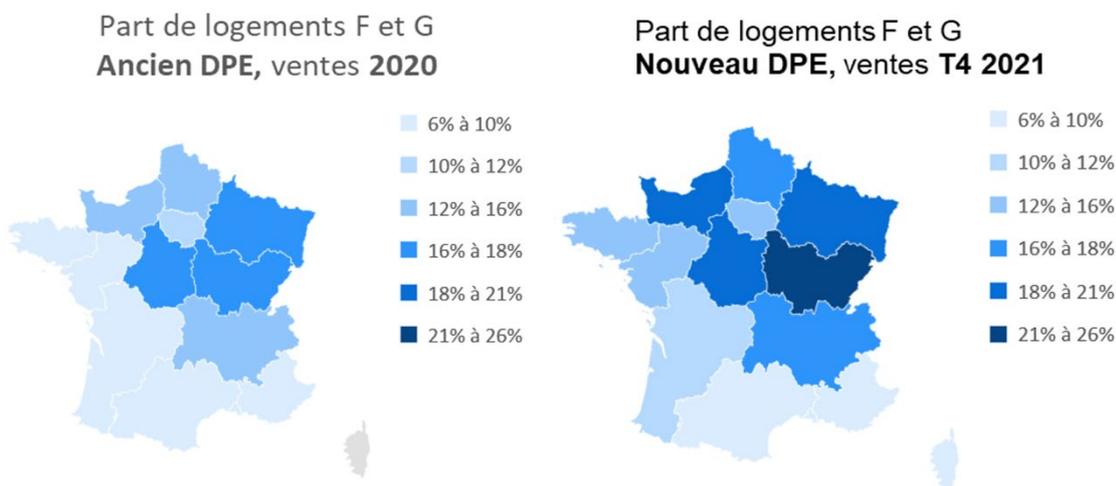
« Contrairement à ce qu'indique le Gouvernement, nous ne rénovons pas aujourd'hui 700 000 logements par an : nous utilisons 700 000 fois Ma Prime Rénov'. » s'alarme Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM

Aussi, la FNAIM appelle à repenser très rapidement la stratégie de rénovation française. « La Loi Climat et résilience a en réalité instauré trois calendriers parallèles, qui ne coïncident pas : l'interdiction de location, la mise en place des plans pluriannuels de travaux en copropriété et l'établissement des DPE collectifs dans les immeubles, relève Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM. Aujourd'hui, notre concitoyen, et surtout notre copropriétaire est perdu face à ces calendriers. Il faut désormais de l'efficacité. Nous demandons un alignement sur la stratégie européenne en rénovant d'ici à 2033 tous les F et G du parc, en prenant en compte les résultats du nouveau DPE. L'effort numérique sera le même mais facilitera la solidarité dans les immeubles et surtout permettra l'efficacité écologique. Soyons sérieux : pense-t-on sérieusement qu'on atteindra la neutralité carbone en 2050 qu'en s'attaquant aux biens loués ? »

La FNAIM appelle également à adopter une stratégie globale en matière de rénovation du bâti, prenant en compte l'ensemble du parc immobilier (bailleurs occupants, logements touristiques et commerces compris) en prévoyant les outils d'accompagnement en conséquence, et au premier rang desquels une offre financière innovante, reposant sur un partage d'effort entre secteur public – État et collectivités – et secteur privé.

Source : Notaires et <https://immobilier.statistiques.notaires.fr/dernieres-ventes-immobilieres>, calculs FNAIM

▀ **La part de DPE « F » ou « G » dans les transactions est plus élevée avec le nouveau DPE (14,6%) qu'avec l'ancien DPE (11%), dans toutes les régions :**



« Nous n'avons plus le temps d'attendre, l'urgence est là. Sans action immédiate, nous nous dirigeons vers une crise globale du logement dont l'impact pourrait être dramatique pour des millions de Français ainsi que pour l'économie du pays. » conclut Jean-Marc TORROLLION.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. 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. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, 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

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02