

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 13 juin 2023



#Politique Le logement brûle, le Gouvernement regarde ailleurs



Tensions sans précédent sur le marché locatif, obligations de rénovation énergétique et difficulté d'accès au crédit, le secteur de l'immobilier fait face à des tensions grandissantes. Malgré les alertes, le Gouvernement semble rester sourd comme en attestent les conclusions du CNR. Face à ces différents défis, la Fédération nationale de l'immobilier appelle les pouvoirs publics à réellement se préoccuper de la politique du logement, en s'attelant à proposer des solutions pour tous les Français.

Le Gouvernement persiste dans son aveuglement

Depuis plusieurs mois, les sujets d'inquiétudes, pointés par tous les professionnels et par la société civile, sont nombreux. Parmi les plus criants, on trouve les difficultés d'accès au financement immobilier, la pénurie de logements, la désaffection des investisseurs locatifs... Autant de signaux d'alarme qui traduisent objectivement une situation qui aurait mérité une attention et des mesures particulières. Attendu depuis de longs mois, le Conseil national de la refondation "logement", qui aurait dû permettre de dresser les perspectives ambitieuses d'une politique du Logement pour les années à venir s'est contenté de mesures techniques sans envergures.

« Ces propositions ne sont pas à la hauteur des enjeux et de la crise à laquelle nous sommes confrontés et ne répondent à aucune des urgences identifiées. Le Gouvernement manque d'une vraie vision sur le logement, mais le pays ne peut plus en faire l'économie. » prévient Loïc CANTIN, Président de la FNAIM.

La FNAIM alerte particulièrement sur la situation inquiétante du marché locatif. Partout sur le territoire, les professionnels constatent une moindre rotation du parc et les effets de son faible renouvellement. Conséquence : les candidats à la location sont plus nombreux pour un bien.

« Avec l'effet de la Loi Climat à l'horizon et un faible renouvellement par le neuf, nous allons faire face très vite à une pénurie de biens à la location. La rentrée de septembre risque d'être difficile. », alerte Loïc CANTIN. « Il y a urgence à rassurer les bailleurs en repensant l'accompagnement de l'investissement locatif, à la fois dans le neuf et dans l'ancien. La reconduction du bouclier tarifaire sur les loyers sans concertation est un ultime signal particulièrement funeste envoyé à destination des bailleurs. »



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

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Sans compter que ce sont récemment agrégées une envolée des taxes foncières, la mise en place de mesures coercitives visant les logements les plus énergivores et une hausse des charges liée à l'inflation.

Autre sujet majeur, la question de la rénovation énergétique des logements et le calendrier imposé par la loi Climat et résilience. « *L'urgence est là. Alors que dans 18 mois seulement l'ensemble des biens classés G seront déclarés indécents – et donc interdits à la location – l'inquiétude grandit chez les bailleurs qui manquent de visibilité et se sentent impuissants.* », avertit Loïc CANTIN.

Face au danger, la FNAIM réitère ses propositions

Tout en continuant à plaider pour un aménagement du calendrier pour éviter l'attrition de l'offre locative, la FNAIM maintient ses propositions en appelant à la suspension de l'indécence énergétique en copropriété à l'exécution d'un plan pluriannuel de travaux et rendant le DPE collectif opposable.

La Fédération nationale de l'immobilier plaide également pour que tout soit mis en œuvre afin de lever les freins à la rénovation en copropriété : assouplir les règles de majorité et permettre l'éligibilité des prêts de la copropriété au taux d'usure des crédits consommation.

La Fédération appelle aussi à redonner confiance aux bailleurs et aux accédants en créant deux effets liés au crédit, à savoir la réintroduction de la déduction fiscale des intérêts d'emprunt pour l'achat d'une résidence principale et la portabilité des prêts. Elle rappelle sa proposition de renouer avec une pratique qui a prouvé son efficacité par le passé, en (ré) instaurant la transférabilité et la portabilité des prêts immobiliers.

Les agents immobiliers, une profession engagée

Pour répondre à l'urgence, la FNAIM reste aussi déterminée à agir pour le logement et ses concitoyens. Pour faire face à l'urgence écologique, le parc du logement est à un tournant : il faut accélérer et massifier la rénovation du parc de logements. La vente d'un bien est un moment clé pour entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Pourtant, 47% des acquéreurs de logements énergivores E, F, G ne réalisent pas de travaux de rénovation¹

« *Nous proposons d'accompagner les vendeurs dans la réalisation de travaux en faisant émerger la valeur verte. Pour cela, nous entendons déployer la « vente en l'état futur de rénovation énergétique ».* Ce contrat de vente soumettra la transaction à la réalisation de travaux de rénovation énergétique par le vendeur, en intégrant le prix des travaux dans le prix de la vente. Nos agents immobiliers FNAIM s'engageront sur le terrain et sécuriseront ces transactions d'un nouveau genre. » explique Loïc CANTIN.

Avec cette proposition ambitieuse, la FNAIM démontre une nouvelle fois l'engagement, l'innovation de la profession qu'elle représente au service de ses clients et plus largement du logement.

¹ Source : Baromètre FNAIM-IFOP, mai 2023. Interviews réalisées du 18 avril au 5 mai 2023 auprès de 1000 individus.



« C'est parce que les défis qui attendent l'immobilier sont immenses, de plus en plus nombreux, toujours plus impactant, que nous invitons les pouvoirs publics à ne pas déréglementer la profession d'agent immobilier, contrairement à ce qu'a proposé l'Autorité de la concurrence dans son récent avis sur « l'entremise immobilière ». Le besoin d'accompagnement et de sécurisation des consommateurs est plus fort que jamais. » conclut Loïc CANTIN.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@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