

Communiqué de presse

Le 3 septembre 2026

Agir
pour le
logement

Encadrement des loyers : la FNAIM appelle à sanctionner les abus, pas à pérenniser un dispositif qui ne crée aucun logement

Après la publication du 6e baromètre de l'encadrement des loyers de la Fondation pour le Logement, la FNAIM, 1er syndicat des professionnels de l'immobilier, rappelle une ligne claire : les pratiques illégales doivent être sanctionnées, mais elles ne peuvent servir de prétexte à la pérennisation d'un dispositif expérimental qui ne règle en rien le problème de fond : le manque de logements. À quelques semaines de la date de son extinction, le 24 novembre 2026, la Fédération appelle le Gouvernement à changer de cap et à remettre l'offre locative au cœur de la politique du logement.

Sanctionner les abus : une exigence, pas un prétexte

Alors que le 6^e baromètre de l'encadrement des loyers de la Fondation pour le Logement fait état d'annonces dépassant les plafonds réglementaires, la FNAIM rappelle une position sans ambiguïté : le respect de la loi ne se discute pas et tout dépassement doit être identifié et sanctionné.

Le baromètre, qui porte sur plus de 10 000 annonces, constate que les dépassements sont plus fréquents dans les locations proposées par des particuliers. La FNAIM appelle donc à mieux contrôler les pratiques réellement illégales, notamment de particulier à particulier, et à responsabiliser les plateformes qui les diffusent. Les professionnels ne peuvent se voir imposer toujours plus d'obligations alors que des annonces non conformes peuvent prospérer en dehors des circuits professionnels encadrés.

« Les professionnels de la FNAIM sont legalistes et respectueux de la réglementation. S'il existe des pratiques contraires à la loi, elles doivent être identifiées et sanctionnées. Mais ne mettons pas dans le même sac ceux qui respectent les règles et ceux qui s'en affranchissent. » **réagit**
Loïc Cantin, Président de la FNAIM.



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

Ajouter de l'encadrement à l'encadrement ne crée pas de logements

Le marché locatif est déjà très largement, voire trop, réglementé. En cours de bail, l'évolution des loyers est plafonnée par l'indice de référence des loyers (IRL) ; en zone tendue, elle est également encadrée lors d'une relocation. Et, le dispositif expérimental d'encadrement des loyers ajoute à ces règles un plafonnement du niveau même du loyer.

Or, après plusieurs années d'expérimentation, rien ne permet de considérer ce dispositif comme une réponse structurelle aux tensions du marché locatif. Ces pratiques ne sauraient justifier ni la mise en cause de l'ensemble des professionnels, ni la transformation d'un dispositif expérimental et contesté en règle permanente. La question majeure à poser à l'approche de novembre 2026 est celle de l'opportunité de rendre permanente une mesure dont les effets restent limités, alors même que les professionnels alertent sur ses conséquences pour l'offre locative. Le dernier bilan relayé par la FNAIM souligne notamment des effets limités sur les loyers et un risque de contraction de l'offre.

*« L'encadrement des loyers ne constitue pas une réponse structurelle à la crise du logement. On ne résout pas une crise d'offre en administrant les prix. À force de décourager les propriétaires bailleurs, on raréfie les logements disponibles et ce sont finalement les locataires qui en paient le prix. » **déclare Loïc Cantin.***

La priorité : redonner confiance aux bailleurs pour augmenter l'offre locative

La FNAIM appelle le Gouvernement à ne pas prolonger le dispositif et à privilégier les mesures susceptibles de remettre durablement des logements sur le marché.

La Fédération défend depuis plusieurs années une approche fondée sur un principe simple : pour sortir de la crise, il faut davantage de logements, et donc davantage de propriétaires prêts à louer. Cela suppose de sécuriser l'investissement locatif, de restaurer la confiance des bailleurs, et de leur offrir un cadre clair, simple et pérenne. Cette logique est au cœur des prises de position récentes de la FNAIM en faveur d'un véritable « choc de confiance » pour relancer l'offre locative.

*« Nous sommes opposés à la pérennisation de l'encadrement des loyers parce qu'il ne répond pas au problème de fond. La France ne manque pas de règles, elle manque de logements. Contrôlons et sanctionnons ceux qui ne respectent pas la loi, mais remettons surtout l'offre locative au cœur de la politique du logement. » **explique Loïc Cantin.*** « L'échéance de novembre doit être l'occasion de changer de cap : moins de contraintes, plus de confiance pour les bailleurs, davantage de logements pour les Français. »



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