

## Projet de décret d'encadrement des loyers : la FNAIM et l'UNIS restent vigilantes afin de garantir le nécessaire équilibre économique entre les intérêts des locataires et des bailleurs.

Promesse électorale de François HOLLANDE accueillie favorablement par une majorité de Français, le projet de décret d'encadrement des loyers des logements privés était attendu pour cet été.

La FNAIM et l'UNIS, qui se sont déjà prononcées en faveur d'une mesure circonscrite à limiter les abus, saluent la volonté du Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires de ne pas céder au dogmatisme du blocage strict des loyers où de leur révision à la baisse.

Dans le détail du projet de décret, l'encadrement des loyers concernera sans surprise les relocations (en cas de changement de locataire) mais aussi les renouvellements de baux en cours.

Avec des loyers stabilisés sur l'ensemble du territoire, voire dans certains cas orientés à la baisse, cela ne devrait pas être de nature à trop pénaliser les bailleurs. D'autant que les loyers continueront à suivre l'indice de révision des loyers (IRL) et pourront être valorisés pour tenir compte des travaux d'amélioration réalisés, tant sur les parties communes que sur les parties privatives des logements concernés.

Autre point positif : l'incitation des bailleurs à louer des logements décents. C'est un préambule lorsque les logements sont loués par l'intermédiaire d'un professionnel. Ce n'est pas toujours le cas des logements loués entre particuliers : les abus de locations onéreuses d'appartements indécents seront ainsi limités.

Toutefois, la FNAIM et l'UNIS restent surprises de l'étendue du zonage défini à l'échelle des territoires couverts par les Etablissements publics à coopération intercommunale.

Dans les 43 agglomérations concernées et leurs 1 400 communes, il est indiscutable que des disparités de loyers subsistent et que certaines d'entre elles, prises dans le filet, ne révèlent pas en réalité de tensions locatives.

A cet égard, dans une volonté commune de parfaire la connaissance et la transparence des marchés, la FNAIM et l'UNIS s'engagent à unir leurs efforts pour participer à la prochaine évaluation du dispositif prévue dans le décret.

**A la veille de la programmation de loi cadre sur le logement, la FNAIM et l'UNIS restent vigilantes et force de propositions afin de garantir le nécessaire équilibre économique entre les intérêts des locataires et des bailleurs.**



Pour mémoire, l'UNIS et la FNAIM co-président l'UPSI constituée pour réformer la loi Hoguet sur le fondement de la compétence professionnelle, la déontologie, et la discipline notamment.

### CONTACTS PRESSE

Amandine Pesqué pour la FNAIM – Tél. : 01 40 41 56 17 Email: [amandine.pesque@golinharris.com](mailto:amandine.pesque@golinharris.com)

Agence Cotéjardat pour l'UNIS – Valérie Jardat Tél. : 01 41 05 94 10 Email : [valerie.jardat@cote-jardat.fr](mailto:valerie.jardat@cote-jardat.fr)