



POLITIQUE DU LOGEMENT

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – 04.06.2012

ENCADREMENT DES LOYERS : NE PAS OPPOSER BAILLEURS ET LOCATAIRES MAIS RECHERCHER UNE MESURE COHERENTE ET EQUILIBREE

A trois mois de la prochaine rentrée scolaire et avec un chômage toujours en progression, il devient chaque jour plus urgent de traiter la question de l'accès au logement des jeunes et des populations les plus précaires face à l'emploi.

Mais faute de logements disponibles et d'une rotation suffisante dans le parc social, c'est désormais vers le parc privé qu'il faut se tourner pour développer une offre de biens économiquement accessibles et fluidifier les parcours résidentiels.

Dans ce contexte, toute mesure qui serait vécue comme une sanction pour les bailleurs, tel un encadrement strict des loyers à la relocation, pourrait produire l'effet inverse à celui recherché : décourager l'investissement locatif privé à l'heure où notre pays en a le plus besoin.

Il faut travailler à une mesure concertée entre le gouvernement et les professionnels de l'immobilier. C'est dans cet état d'esprit que **René PALLINCOURT, Président de la FNAIM, rencontrera Cécile DUFLOT, ministre de l'Egalité des territoires et du Logement, dans les prochains jours.**

« Il existe une alternative au blocage des loyers qui consiste à motiver les bailleurs privés à pratiquer des loyers plafonds pour garantir aux ménages modestes un taux d'effort inférieur à 25% », précise-t-il.

La FNAIM propose la définition d'un nouveau contrat entre bailleurs et locataires, le « Bail Puissance 3 » bâti sur un engagement volontaire des bailleurs à louer des logements à des loyers inférieurs de 50% aux loyers de marché. Ces derniers obtiendraient en contrepartie une légitime compensation pour préserver l'équilibre de leur investissement avec une déduction spécifique de 100% au titre de leurs revenus fonciers et une exonération totale de plus-values au bout de 15 ans.

L'Etat, de son côté, pourrait trouver dans ce dispositif, sans engager de dépense supplémentaire, une opportunité pour contribuer à résorber immédiatement le déficit de logements sociaux, favoriser la mixité sociale et lutter contre les effets d'aubaine par l'optimisation des aides à la personne.



LA FNAIM EN BREF

Première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs 13 métiers, depuis 1946. Elle fédère aujourd'hui 12 000 entreprises qui servent les intérêts du consommateur dans le respect d'un Code d'Éthique et de Déontologie. Force de proposition reconnue et écoutée sur les enjeux de la politique du logement en France, la FNAIM est régulièrement consultée par les pouvoirs publics. Possédant à la fois une expérience professionnelle, juridique et économique, elle participe activement à l'élaboration de textes législatifs et réglementaires. Son maillage national, organisé autour de Chambres Départementales et Régionales, lui permet également de s'inscrire au cœur de l'action sur le terrain, en différenciant les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services qu'ils offrent aux particuliers.

CONTACTS PRESSE

Emmanuelle Savoy – Tél. : 01 44 20 77 31 / 49 / 97 Email : communication@fnaim.fr

Amandine Pesqué – Tél. : 01 40 41 56 17 Email: amandine.pesque@golinharris.com