



LA FNAIM CONTRE L'ENCADREMENT OU LE MIROIR DES LOYERS

N'existe-t-il donc aucune autre solution que l'encadrement des loyers ou le miroir des loyers, suivant l'exemple allemand, pour résoudre la crise du logement et permettre aux Français de se loger ?

Le budget logement des ménages, loyer et charges comprises, reste difficile à supporter pour une partie de la population, un locataire du parc privé sur cinq dépensant plus de 40 % de ses revenus pour se loger¹.

Toutefois, entre 2000 et 2010, les loyers ont augmenté de 29 %, à un rythme proche de celui du revenu disponible des ménages, et cette hausse a même ralenti à partir de 2006, date d'introduction du nouvel indice de référence des loyers².

Blocage ou encadrement des loyers du parc privé ne permettra pas de résorber le déficit de 900 000 logements en France. Le risque encouru est de voir augmenter le nombre de propriétaires retirer leurs biens de l'offre disponible, de décourager ceux qui pensent à un nouvel investissement et de bloquer l'éco-rénovation du parc ancien, la contrainte de solvabilité des bailleurs étant déjà saturée. Autant de processus déjà bien engagés par les dernières actualités fiscales pénalisantes !

Neuf comme ancien, pour contribuer à la résorption de la crise du logement, une alternative existe.

Un nouveau modèle doit être réfléchi, ciblé vers les ménages modestes qui éprouvent des difficultés à se loger dans le parc privé et que le parc HLM, faute de disponibilité, ne peut accueillir.

La FNAIM promeut à cet effet « Le Bail Puissance 3 » qui repose sur trois principes :

- inciter la pratique de loyers maîtrisés pour libérer du pouvoir d'achat chez les locataires ;
- concevoir un dispositif garantissant au bailleur privé un taux de rentabilité équivalent à celui qu'il obtiendrait en pratiquant un loyer de marché, et pas un produit de défiscalisation ;
- et proposer à l'Etat une solution satisfaisant le double critère d'efficacité et d'efficience économique.

¹ INSEE PREMIERE, n° 1395, mars 2012.

² INSEE PREMIERE, n° 1350, mai 2011.



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