



POLITIQUE DU LOGEMENT 2012

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – 03.02.2012

REACTIONS ET CONSENSUS POUR LA MOBILISATION DU PARC IMMOBILIER EXISTANT

Sur fond de crise économique où les enjeux de la compétitivité française et la lutte contre le chômage sont naturellement des priorités, c'est au tour de la politique du logement de s'installer au cœur de la campagne présidentielle. C'est une bonne nouvelle.

Mais aucune des propositions formulées par les candidats n'est pour l'instant de nature à remédier à la crise du logement en France.

Le blocage des loyers est une mesure contre-intuitive car, à l'inverse des prix des logements, l'évolution des loyers est restée en constante corrélation avec le revenu des ménages au cours de la dernière décennie. C'est également une mesure contre-productive, car elle conduira à une désaffectation de l'investissement locatif privé et, par voie de conséquence, à une raréfaction de l'offre.

L'augmentation du droit à construire est aussi contre-intuitive. Elle entrainera plus une valorisation du foncier qu'une baisse des prix des logements. Elle milite toutefois en faveur d'un soutien à l'effort de construction. Cela va dans le bon sens, mais ce n'est pas suffisant.

Tous les acteurs du logement (Anil, Action Logement, Fondation Abbé Pierre...) s'accordent pour considérer que notre pays est insuffisamment pourvu de logements sociaux et prennent désormais le relais de la FNAIM pour attirer **l'attention des pouvoirs publics sur la nécessité de réserver une offre locative privée aux ménages modestes et précaires face à l'emploi**. Devant la pénurie de réserves foncières dans les zones tendues, c'est en effet dans l'habitat existant que se trouvent les gisements qui peuvent être exploités immédiatement.

La FNAIM s'en félicite. En 2007, par la défense d'un véritable statut du bailleur privé, elle appelait déjà les candidats à l'élection présidentielle à **mobiliser le parc ancien pour développer une offre locative nouvelle à loyers maîtrisés**, tout en garantissant au bailleur une légitime compensation proportionnelle aux efforts consentis.

Dans la trajectoire de réduction du déficit budgétaire actuel, le soutien au secteur locatif privé et la dépense fiscale induite, ne peuvent plus se concevoir sans une contrepartie sociale. Il ne s'agit pas d'inventer un énième dispositif d'incitation à l'investissement locatif, mais de promouvoir un « **engagement social et citoyen** ». Il convient seulement d'alléger la pression fiscale qui pèse sur le bailleur pour l'encourager à **pratiquer des niveaux de loyers HLM pour garantir l'accès au logement sans délais à des familles modestes**.

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 14 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

FNAIM – Service Communication Tél. : 01 44 20 77 31 / 49 / 97 Email : communication@fnaim.fr

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