



Crise du logement : l'urgence de faire tomber les masques !

1^{er} février 2013

A chaque nouvelle édition du rapport de la Fondation Abbé Pierre, c'est toujours le même leitmotiv qui nous hante : la crise du logement. Les chiffres publiés ne peuvent pas nous laisser indifférents. En 2013, la France compte 3,6 millions de personnes mal logées et au moins autant en situation de précarité énergétique. Un appel pour quel écho ? La question mérite d'être posée.

Mécaniquement, à tort où à raison, c'est la politique du logement qui est jugée sévèrement par l'ensemble des acteurs. Bien sûr, il faut construire plus. Oui, il faut améliorer les conditions d'accès au logement et la mobilité résidentielle. Oui, il faut aider les ménages les plus modestes.

« Ne restons pas candides, posons-nous les bonnes questions et osons ouvrir un vrai débat », estime Jean-François BUET, Président de la FNAIM.

- Avec 5 millions de logements sociaux (15,3 % du parc de logements) éligibles à 60% de la population, une révision des plafonds de ressources pris en compte pour leur attribution est nécessaire.
- Les 16 milliards d'euros d'aides personnelles ne sont sans doute pas allouées de façon optimale. Par exemple, les célibataires au SMIC en zones tendues n'en sont pas bénéficiaires. Le barème de l'APL ne peut plus être révisé sur le seul critère de l'évolution du taux du livret A.
- Il faut mettre un terme aux rentes de situation. Le paiement d'un surloyer ne permet pas à lui seul d'augmenter le taux de rotation dans le parc social (8,8%) qui est deux fois inférieur à celui du parc locatif privé.

Une réflexion s'impose. La vocation sociale du parc locatif privé ancien doit être mise en perspective, à un moment où la vacance locative augmente. Pas seulement en raison d'une rétention des bailleurs, mais surtout parce que dans les zones détendues des logements disponibles ne trouvent pas preneur. La FNAIM y croit et souhaite que la concertation engagée avec Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des territoires et du Logement, en constitue les fondations.

Les propositions de la FNAIM reposent notamment sur la création d'un « Bail Solidaire » qui permettrait aux locataires modestes d'accéder à des logements offerts par des bailleurs qui s'engageraient à pratiquer des loyers modérés. Cet engagement social d'intérêt général du bailleur ne saurait se passer d'un allègement de sa fiscalité, ni d'un panel de garanties efficaces, adapté aux différents publics locataires. Une réflexion qui doit aussi passer par une généralisation des contrôles du respect de la réglementation, pour ne pas rester insensibles aux difficultés rencontrées par les locataires victimes d'abus.

A propos de la FNAIM

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.

Retrouvez toute notre actualité sur www.fnaim.fr et sur l'appli mobile disponible sur Apple Store, Android



Contact presse :

Galivel & Associés

Carol Galivel / Pascale Pradère – Tél : 01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com