



Le plan d'urgence pour le bâtiment et le logement : " Hors-sujet "

Par Jean-François Buet, Président de la FNAIM

5 avril 2013

Le Président de la République vient de présenter un plan d'urgence pour le bâtiment et le logement. La plupart des organisations professionnelles ont approuvé non seulement la prise de conscience de l'exécutif, mais encore les mesures envisagées. La FNAIM n'a pas eu d'attitude différente : il est clair que des dispositions de simplification et de sécurisation de l'acte de construire, mais aussi de mobilisation foncière ou encore de resolvabilisation de la demande étaient souhaitables. En particulier, l'adoption d'un taux de TVA réduit pour la construction sociale et les aides financières aux travaux de mise aux normes énergétiques sont des dispositions bienvenues.

Pourtant, c'est par ses silences que ce plan pêche. Ainsi, on peut comprendre que la baisse de la TVA n'ait pas concerné toute la construction : les faibles marges budgétaires ont conduit le Gouvernement à privilégier le logement HLM. On ne peut être aussi compréhensif en voyant que les travaux sur les logements existants ne bénéficient pas du même égard. La conséquence de cette préférence exclusive au profit du neuf sera doublement regrettable : la TVA allégée sur la construction sociale ne portera pas ses fruits en termes d'offre avant deux ans au bas mot, alors que les besoins sont urgents, et que les travaux de requalification des logements existants, en particulier vacants, auraient sans délai abondé le parc disponible.

En outre, l'objectif avoué consistait également à aider les entreprises du bâtiment, qui annonçaient une vague de 40 000 licenciements. Là encore, on apporte une réponse optique plus que réelle : les 2/3 du chiffre d'affaires du bâtiment se font grâce à l'entretien et à la rénovation des logements existants. Il eût mieux valu soutenir cette part là de l'activité des entreprises tous corps d'État. Au passage, on aurait apporté un vent de relance aux agences immobilières, car il est une réalité qu'on ne met pas en évidence : accession et entretien sont liés indissociablement, et la possibilité de réaliser des travaux après l'achat va jusqu'à conditionner l'opération d'acquisition elle-même. De surcroît, l'option de primer les travaux énergétiques est moins efficace que la baisse de la TVA : sorte de ticket modérateur, elle limite les investissements à de moindres enveloppes, et on ne peut exclure qu'elle ait un effet pervers augmentatif des factures, risque qu'on ne court pas avec une TVA abaissée.

Bref, sans être ingrat envers le Gouvernement, il faut noter que la copie, pour consistante qu'elle soit, est " hors-sujet " quant à l'impact immédiat sur l'offre de logements et sur l'emploi de l'essentiel des entreprises de la filière.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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