

logement

« Les propriétaires ne sont pas des rapaces ! »

l'essentiel ▼ La ministre du Logement, Sylvia Pinel, a écouté samedi, à Agen, les doléances des propriétaires immobiliers qui s'estiment mal-aimés et soumis à des charges écrasantes.

Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, a assisté samedi au congrès départemental de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI). L'assemblée, qui s'est tenue à Agen, réunissait les adhérents du Lot-et-Garonne et du Tarn-et-Garonne, terre d'élection de la ministre.

En répondant à cette invitation, elle pouvait s'attendre à quelques critiques des représentants des « petits propriétaires », ces derniers se plaignant de mille et un maux, de tracasseries administratives, de charges écrasantes, du manque de soutien du gouvernement, etc. Critiques il y eut, mais finalement personne ne tira à boulets rouges sur l'autre.

POLITIQUE AU PROFIT DES FOYERS MODESTES

Sylvia Pinel a défendu l'action gouvernementale, plaidant pour un réseau de copropriétaires « responsable, fluide et pacifié », l'État devant rester dans son rôle : être « le garant d'un bon équilibre entre les propriétaires et les locataires ». Elle a rappelé combien le plan de relance gouvernemental pour le logement était « ambitieux », pour « relancer l'activité économique et offrir des logements de qualité ».

L'action gouvernementale est axée vers les propriétaires – via la loi dite Pinel, accordant une fiscalité incitative – mais également vers les locataires. « Il faut offrir des logements intermédiaires pour les foyers modestes », a-t-elle expliqué. « Le gouvernement a par ailleurs mis en



Sylvia Pinel, ici au côté du préfet Denis Conus. / Photo DDM Jean-Michel Mazet

CÔTÉ CHIFFRES

Selon l'UNPI de Lot-et-Garonne (présidée par Jean Ferrando), le Lot-et-Garonne compte près de 150 000 résidences principales et plus de 39 000 logements locatifs ; 90,5 % de la population est logée dans le parc privé ; 1 000 logements seraient vacants à Agen, et autant à Nérac et à Villeneuve.

place une quarantaine de mesures pour simplifier les procédures liées aux équipements obligatoires aux propriétaires. Il s'agit bien de redonner confiance dans l'investissement sur le locatif. »

Le président national de l'UNPI, Jean Perrin, a quant à lui un diagnostic différent. « Nous souhaitons qu'il y ait beaucoup de propriétaires dans notre pays, qu'il y ait de bons logements, nous voulons accompagner la transition énergétique, nous sommes favorables aux loyers abordables. Mais pour autant, nous pensons que le propriétaire reste le mal-aimé. Il faut rebattre les cartes et combattre les idées reçues : non les propriétaires ne sont pas des rapaces ; non, ils ne sont pas des nantis. Ils ont aujourd'hui moins envie d'investir, car trop de difficultés leur sont opposées, comme ce futur bail locatif dont nous avons déjà peur : il comptera vingt et

une pages ! Quant aux normes sur le développement durable, oui nous voulons y aller, mais laissez-nous un peu plus de temps. »

OÙ SETROUVENT LES ACHETEURS ?

Pour le représentant de l'UNPI, entre 280 000 et 300 000 logements ont été construits l'an passé. « Ce n'est pas assez. Ce n'est pas la faute au manque de terrains ; le nœud du problème, c'est le manque d'acheteurs. Les candidats à la propriété doutent. Ceux qui occuperont leur propre logement hésitent à investir quand ils imaginent la taxe sur les plus-values, les droits de succession, la taxe foncière, la taxe d'habitation, la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères, etc. N'est-ce pas mieux de rester locataire ? Quant aux éventuels propriétaires

baillleurs, ils veulent bien louer, mais ils veulent surtout que leur investissement rapporte plus qu'un livret A. Et puis ils veulent toucher les loyers de leurs locataires... » Une critique aux mesures de protection du locataire qui écraseraient aujourd'hui le bailleur.

OBSERVATOIRES DES LOYERS

L'UNPI pense que la construction de 400 000 à 450 000 logements par an est un objectif crédible, notamment si des économies sont faites sur une partie des 51 milliards dépensés par l'État, pour être réinjectés directement dans la politique du logement. « Ne nous plaignons pas, a indiqué Jean Perrin, nous avons le meilleur taux d'occupation au monde, avec deux habitants par logement en France. Mais il faut sauver le droit à la propriété qui est en danger aujourd'hui. La propriété est le fondement d'une société responsable. L'UNPI planche actuellement sur une étude pour un choc de simplification sur le logement, pour simplifier la vie des propriétaires. Et nous voulons travailler avec vous, Madame la ministre. »

Sylvia Pinel aura, lors de son intervention, rappelé que les aides étaient pour beaucoup incompressibles. « Nombre de villes comptent des copropriétés dégradées. Faut-il supprimer les aides à la rénovation ? Faut-il toucher à l'Aide pour le logement (APL) qui bénéficie aux plus fragiles ? Faut-il toucher au prêt à taux zéro ? » Et la ministre de rappeler que les 44 milliards dépensés dans le logement chaque année en rapportaient 60 à l'État. Enfin, s'agissant de l'encadrement des loyers, Sylvia Pinel a rassuré l'auditoire, indiquant que l'expérience ne portait actuellement que sur les régions parisiennes et lilloises. « Il y a beaucoup d'interprétations erronées, a-t-elle lâché. L'observatoire des loyers de Toulouse ne sera opérationnel que fin 2016, et celui de Bordeaux en 2017. »

Sébastien Bouchereau