



MERCREDI 30 MAI 2018 - 1,20€
www.sudouest.fr

Foot et droits télé : le milliard qui change tout



Canal+ sort en grand perdant de cette vente aux enchères des droits de diffusion : le groupe n'a remporté aucun des lots présentés. PHOTO ARCHIVES JEFF PACHOUD/AFP

● Les droits de diffusion 2020-2024 de la Ligue 1 ont été attribués hier pour 1,153 milliard d'euros.

● Il s'agit d'un record historique pour le football français.

● C'est l'espagnol Mediapro qui a remporté les principaux lots. Coup de tonnerre : Canal+ n'obtient rien.

Pages 2-3



Du harcèlement scolaire au collège Jean-Moulin

MARMANDE La maman d'une élève témoigne des faits de harcèlement dont est victime sa fille. Pages 12-13

Pesticides

L'Assemblée n'interdit pas le glyphosate Page 7

Terrorisme/Belgique

Trois personnes tuées à Liège Page 6

Votre supplément Formation continue

PROPRIÉTAIRES / PRIMO-ACCÉDANTS / CO-PROPRIÉTAIRES

UNPI 47 défend vos droits
REJOIGNEZ-NOUS, RENCONTREZ NOS EXPERTS !

Avocats, notaires, architectes, fiscalistes, huissiers...
Nous intervenons sur tous les domaines, copropriétés, baux d'habitations, baux commerciaux...

COTISATION
DÉDUCTIBLE

2, rue André-Mazeau - AGEN
www.47.agen.unpi.org - Tél. 05 53 48 02 22

Faites entendre votre voix !

UNPI 47
UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS
Lot et Garonne

GRAND ANGLE

Agen

Les propriétaires immobiliers jouent un rôle économique majeur

Rencontre avec **Jean Ferrando** président de L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers de Lot-et-Garonne et Nouvelle Aquitaine et trésorier de la fédération nationale.



Votre association est parfois perçue comme étant connue politiquement. Quel est votre sentiment sur cette opinion ?

Jean Ferrando : L'UNPI est une association loi 1901 qui est absolument apolitique. Nous ne sommes proches d'aucun parti politique et nous sommes fiers d'être complètement indépendants. Car la propriété est en France universelle. Il appartient à tout le monde d'y accéder et nous l'observons plus que régulièrement : chacun aspire à devenir propriétaire. Notre objectif unique est la défense de ces millions de français qui sont propriétaires fonciers, il n'y a aucune définition politique à notre action. J'ajoute enfin que nous sommes une association de service, nullement subventionnée, et qui ne compte que sur les adhésions de ses membres pour fonctionner. En Lot-et-Garonne nous réunissons environ 900 membres.

Qui sont les propriétaires en France ?

J. F. : Les deux tiers de la population française est propriétaire. Il y a, pour les propriétaires bailleurs, ceux qui sont propriétaires d'un logement et le mettent en location, une moyenne de 1,7 logement par propriétaire. On le voit, nous sommes loin de l'image d'Epinal du riche propriétaire qui détient un patrimoine très important.

Quels sont les actions qui vous animent actuellement ?

J. F. : La partie la plus visible de notre action est la défense des proprié-



taires contre les locataires lorsque cela est nécessaire. La loi française est une singularité en Europe et dans le monde. Partout, lorsque vous payez votre loyer, vous vivez dans votre logement et lorsque vous ne payez pas vous n'y vivez plus (sans trêve hivernale cf. Canada - 40 °C). C'est très simple et très sain. En France, la loi de 1989, puis les lois SRU, ALUR et maintenant ELAN déséquilibrent le rapport entre propriétaires et locataires. Elle est extrêmement protectrice pour le locataire qui peut rester des mois dans un logement sans payer son loyer. La moyenne de traitement des procédures pour défaut de paiement s'élève à 24 mois avec rarement une expulsion malgré un jugement au nom du peuple français. C'est ingérable pour des personnes qui ont investi modestement dans l'immobilier pour se constituer un patrimoine retraite par exemple, et

qui se sont endettés pour l'acquérir. Nous demandons une équité entre propriétaires et locataires.

Certains projets gouvernementaux ne vous apparaissent pas correspondre au bon sens prôné par les propriétaires.

J. F. C'est exact. Les français sont encouragés à investir dans le mobilier plutôt qu'immobilier. Or, si je prends notre département du Lot-et-Garonne, il y a près de 40 000 logements locatifs privés, imaginons que les propriétaires de ces logements soient incités à les rénover, ce sont des sommes colossales qui seraient mise sur le marché. À peine 1 000 euros pour chacun de ces logements et ce sont 40 millions d'euros qui sont injectés dans l'économie locale. Le schéma est encore plus parlant avec les propriétaires de leur résidence principale qui sont 150 801 toujours en

Lot-et-Garonne. Que l'Etat favorise à investir et l'économie locale s'en portera bien mieux car lorsqu'un propriétaire réalise des travaux, ce n'est pas à une multinationale qu'il fait appel mais à un artisan à côté de chez lui.

N'y a-t-il pas justement des investissements à mener dans les économies d'énergie ?

J. F. : Déjà, je souhaite balayer le fait que les propriétaires louent des passoires thermiques comme on l'entend souvent.

En rappel de 2010/2015 : Inflation +4,97 %, taxe foncières +14,7 %, électricité +26,56%, Gaz +29,77% imaginez un locataire qui en plus de l'électricité ait aussi le gaz !!! Quand le doigt montre la lune, l'idiot regarde le doigt ! Prenez le cas d' Agen centre où il y a beaucoup d'immeubles anciens (plusieurs siècles parfois), c'est très difficile d'intervenir efficacement

sur ce type de bâtiment. D'autre part, quelle est le retour sur investissement pour un propriétaire lorsqu'il mène ce type de travaux souvent très lourds ? La loi sur l'encadrement du prix des loyers va l'empêcher de procéder à une augmentation significative, même si les travaux menés apportent confort et fortes économies à son locataire. Il faut lancer des incitations importantes en direction des propriétaires notamment avec des déductions fiscales pérennes.

La loi SRU, qui contraint les villes de plus de 500 habitants à accueillir 20% de logement social sur leur territoire, ne vous paraît pas non plus adaptée au besoin.

J. F. : Le logement social en Allemagne représente 4% et est systématiquement vendu à l'issue de son amortissement, la moyenne européenne est à 10% et la France est déjà à 17% avec l'échec national constaté. La loi SRU prend le problème à l'envers. Il faut que l'aspect social ou pas du logement soit déterminé par le locataire et le niveau d'aide qu'il perçoit pour se loger dans le marché. Plus de 70% des français sont éligibles au logement social, il y a des curseurs à modifier pour permettre aux propriétaires privés de rénover leurs logements et d'y accueillir des Français qui ont besoin d'être logés mais qui ne trouvent pas de place dans le parc public et que celui-ci respecte le SIEG (Europe) et loge les plus démunis. Or, de nombreux logements privés sont vacants et taxés (pas le parc public). Pourquoi ? Généralement car ils sont en mauvais état et leurs propriétaires ne peuvent pas y investir des sommes qu'ils ne retrouveront jamais. J'en reviens à mon principe : Des déductions fiscales incitatives et pérennes pour les propriétaires qui rénovent et c'est tout le monde qui en ressort gagnant.

INFOS

UNPI 47
2, rue André -Mazeau
AGEN
Tél 05 53 48 02 22

www.47.agen.unpi.org