

Les propriétaires privés sont restés sur leur faim

AGEN La venue de la ministre du Logement, Sylvia Pinel, hier, à leur assemblée générale n'a pas calmé leurs inquiétudes relatives aux dispositifs de la fameuse loi Alur

VALÉRIE DEYMES

vdeymes@sudouest.fr

« Qui sont les propriétaires privés ? C'est vous, c'est moi, c'est 58 % des Français et 63 % des Lot-et-Garonnais, soit plus de 3 sur 5 ! », lâchait hier en ouverture de son discours de bienvenue à la ministre du Logement, Sylvia Pinel à Agen, Jean Ferrando, président de l'UNPI 47 (Union nationale de la propriété immobilière de Lot-et-Garonne), tandis que son président national Jean Perrin allait plus loin dans la définition : « Les propriétaires privés ne sont ni des nantis ni des rapaces ! »

Le décor était planté pour les deux maîtres de cérémonie qui accueillaient les adhérents de l'UNPI 47 et l'UNPI 82. C'est en voisine que Sylvia Pinel avait accepté l'invitation : la première visite ministérielle pour l'association depuis ses 91 années d'existence. Alors de quoi a-t-on parlé ? De la fameuse loi Alur sur laquelle Sylvia Pinel, à la suite de Cécile Duflot, a apposé sa patte. Une loi qui inquiète et qui provoque quelques indignations chez les propriétaires privés.



La ministre, Sylvia Pinel était l'invitée hier de Jean Ferrando et de Jean Perrin, pour l'assemblée générale de l'UNPI 47 et 82. PHOTO V.D.

« Faut-il rogner sur l'APL, sur le prêt à taux zéro ou encore sur le budget de l'ANAH pour trouver les économies sans impacter l'activité économique ? »

ment immobilier et donc néfaste pour l'activité économique ».

« Notre volonté, tout comme vous, est d'avoir une politique de logement qui fonctionne, avec des loyers accessibles et une véritable transition énergétique. La loi Alur profite au locataire qui se retrouve avec un loyer encadré mais pénalise le bailleur qui, lui, voit le loyer baisser mais les charges comme la taxe foncière augmenter et l'avantage fiscal disparaître. Sur la transition énergétique, nous disons "oui" sans

hésitation ! Néanmoins, avec des charges qui augmentent, des loyers qui baissent, investir dans ce domaine demande du temps. Il faut que la loi nous en donne ! Et je ne parle pas du bail type qui devra désormais s'accompagner d'un document de 21 pages ! »

Un choc de simplification

Jean Perrin concluait son discours par une proposition à la ministre : « Comme je l'ai déjà fait avec le Premier ministre, je vous propose un choc de simplification. J'ai lancé un appel aux contributions que j'aurais plaisir à vous présenter. »

Si Sylvia Pinel a répondu favorablement à la « proposition », c'est visiblement un peu agacée ou tendue qu'elle est montée à la tribune rappelant que la loi avait été votée par la représentation nationale. Autrement dit, elle n'avait pas à revenir sur le texte. Pour autant, elle s'attelait à répéter que la concertation avait été de mise, l'était encore et

qu'il s'agissait par ces 177 articles « d'équilibrer les relations entre les acteurs du logement, d'entretenir des relations de confiance et de redonner de la lisibilité et de la stabilité ». Elle rectifiait les chiffres annoncés par son prédécesseur à la tribune : « Ce sont 44 milliards qui sont consacrés à la politique du logement. Alors faut-il rogner sur l'APL, sur le prêt à taux zéro ou encore sur le budget de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour trouver les économies sans impacter l'activité économique ? Je souhaite une simplification des procédures pour permettre la relance de l'investissement. Chaque mesure sera élaborée avec pragmatisme. »

Quant à la transition énergétique, ce n'est pas son domaine : « C'est celui de Ségolène Royal qui prépare une loi. » Sylvia Pinel n'ira pas plus loin dans la confrontation au grand dam des propriétaires privés présents hier au Crédit agricole de Boé.

Climat d'incertitude

Jean Perrin entrait dans le vif du sujet, revenant sur ce qu'il appelle « les idées fausses qui se propagent », comme la flambée des loyers qu'il réfute, chiffres à l'appui, ou le nombre démesuré de logements insalubres quand « la réalité est beaucoup moins catastrophique ». Pour le président de l'UNPI, les politiques de logements successives se sont avérées insuffisamment efficaces au regard des 51 milliards annuels qu'elles coûtent chaque fois à l'État. « C'est l'équivalent de ce que rapporte annuellement l'impôt sur le revenu à l'État français ! Et il y a matière à faire des économies, voire les 11 milliards souhaités par le gouvernement et ce, autrement qu'en réduisant les dotations aux collectivités locales. » Et d'illustrer son propos en arguant que la fameuse loi Alur « plonge les propriétaires dans un climat d'incertitude peu propice à l'investisse-