

Les propriétaires privés ont le pied sur le frein

AGEN Lors de son assemblée générale, l'UNPI 47 a interpellé la ministre du Logement

Si la loi Alur et les inquiétudes qu'elle génère ont occupé une bonne partie de l'assemblée générale de l'Union de la propriété individuelle de Lot-et-Garonne, l'UNPI 47 (lire notre édition d'hier), le président départemental, Jean Ferrando, a profité de la présence de la ministre du Logement, Sylvia Pinel, pour dresser un bilan de la situation immobilière.

«Aujourd'hui, le Lot-et-Garonne, sur la base du rapport de la Dreal Aquitaine, compte près de 150 000 résidences principales. 90,5 % de la population lot-et-garonnaise est logée dans le parc privé. Le département compte 39 435 loge-



Jean Ferrando a rappelé le poids des propriétaires privés dans la situation immobilière du département. PHOTO V. B.

ments locatifs appartenant à 9 000 propriétaires privés souvent âgés », a souligné le président, fai-

nant d'être écoutés et surtout entendus ».

1 000 logements vacants

Et dans ce paysage immobilier, on note une vacance élevée des logements, de l'ordre de 1 000 à Agen. «Nérac et Villeneuve-sur-Lot ne sont pas non plus épargnées. Cette situation a de multiples causes : la peur du mauvais locataire, le coût de travaux, des mises aux normes incertaines, les impayés, les délais juridiques, les frais engagés dans les conflits et l'absence de rentabilité. Et le tout avec des prix de loyers qui baissent. » Côté investissements, les privés ont également le pied sur le frein. Et d'inviter, Sylvia Pinel à redonner de la sécurité et de la confiance à ces investisseurs « si on veut relancer l'économie ». « La loi Pinel est un outil dans ce sens reposant principalement sur une niche fis-

cale. Mais n'est-il pas temps d'adapter la fiscalité immobilière dans son ensemble, plutôt que de créer des attrait fiscaux spécifiques en vue de doper ponctuellement le marché ? » D'autant que le président lot-et-garonnais a rappelé que les collectivités locales, soumises à une baisse des dotations de l'État, n'ont pas hésité pour certaines à relever leur taux d'imposition. « On a noté 25 % d'augmentation de la taxe foncière sur le département en cinq ans. »

La ministre a tenté de rassurer les propriétaires privés, en leur indiquant que la loi Alur et les décrets qui en découlent sont là pour équilibrer et pacifier les relations entre les différents acteurs de l'immobilier « et ce dans la concertation et avec pragmatisme ». L'UNPI considère néanmoins qu'elle n'est pas suffisamment consultée...

Valérie Deymes