



WWW.FNAIM-VAR.COM

mardi 2 juillet 2013

Communiqué de presse

PROJET DE LOI DUFLOT : LA FNAIM DEFEND LE LOGEMENT.

Des mois de concertation en tant qu'acteurs du logement et l'impression d'avoir été trahis. Certains points du projet de loi Logement et Urbanisme présenté au Conseil des ministres le 26 juin indignent les professionnels de l'immobilier. Rassemblés autour de leur président le 2 juillet à Toulon, une centaine d'adhérents de la Fnaim du Var manifestent leur mécontentement et leur inquiétude. Ils disent non au projet Duflot pour sauvegarder leurs entreprises et défendre les intérêts de leurs clients locataires, propriétaires, copropriétaires.

Les principales mesures mises en cause par la Fnaim concernent **l'exercice des professions immobilières, les rapports entre les propriétaires de logements et leurs locataires** dans le parc privé et **les règles de fonctionnement des immeubles en copropriété**. Ce projet de loi ponctionnera plus lourdement les bailleurs, diminuera en conséquence le stock de logements pour les locataires du parc privé et portera atteinte à l'équilibre financier des entreprises.

► Pour une réforme rééquilibrée, constructive, plus juste et sans défiance envers la profession.

Le projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) **suscite l'amertume, la frustration et l'opposition de l'ensemble des adhérents de la Fnaim du Var**. « *Nous avons salué le renforcement de la formation, de la déontologie et du contrôle des professions de l'immobilier, idée d'ailleurs lancée par notre fédération nationale dans son Livre blanc. Mais nous jugeons inacceptable de discréditer ainsi notre profession par un lot de mesures de défiance, sans reconnaître la valeur de notre mission, alors que ce projet de loi a pour ambition de restaurer la confiance des consommateurs envers les professionnels. Nous apportons un véritable service aux propriétaires et aux locataires, et nous jouons un rôle de modérateurs et de régulateurs dans le domaine de l'immobilier* », souligne Julien Savelli, président de la Fnaim du Var.

Les 413 agences immobilières du Var adhérentes à la Fnaim, soit 1300 personnes travaillant dans ce secteur d'activité **refusent de servir de bouc émissaire**. 75% des varois sont éligibles au logement social pour 20% de logements disponibles. « *La résolution de la crise du logement ne pourra pas passer par un sacrifice de nos entreprises, de notre capacité d'innovation et de notre passion du métier* », poursuit Julien Savelli. « *Ce projet de loi en l'état ne parviendra pas à mobiliser le parc privé et à faciliter l'accès au logement, mais aura l'effet inverse, servant les intérêts d'une minorité contre l'intérêt général des propriétaires et des locataires* ».

► Ce projet de loi va ruiner les intérêts des bailleurs en les ponctionnant lourdement.

Le projet de loi prévoit que **le bailleur prenne en charge la totalité des frais liés à la mise en location de ses biens, à l'exception de la réalisation de l'état des lieux et de la rédaction du bail** qui pourront continuer à être facturées en partie au locataire. Les modalités seront définies par décret et le plafond imposé ne sera connu qu'après le vote. Le bailleur risque d'en subir les conséquences.

De plus, **l'encadrement des loyers et l'introduction d'une nouvelle taxe pour financer un système de garantie des risques locatifs** (dont le mode de financement reste flou) risquent de **provoquer la fronde des propriétaires qui ne voudront plus louer leurs biens**. Les bailleurs ont besoin d'être rassurés.

► Ce projet de loi va desservir les locataires, en réduisant l'offre locative.

Le locataire qui passe par une agence immobilière demande un service : celui d'avoir le choix, d'être assuré que le bailleur est réellement propriétaire du bien, que le logement correspond bien aux normes légales en matière de location... Si ce travail n'est plus payé que par les bailleurs, ces derniers pourraient sortir du marché. **Les locataires risquant de voir s'amenuiser le parc locatif privé et d'être livrés au marché de particulier à particulier, non encadré.**

Contact presse :

Catherine BRACHET – Image Conseil Tél. 04 94 08 40 75 - Port. 06 75 86 39 27 catherine@image-conseil.fr



WWW.FNAIM-VAR.COM

► **Ce projet de loi va alourdir fortement les charges de nos copropriétaires.**

La réforme veut instaurer une **liste limitative de prestations complémentaires à la gestion courante** des copropriétés et **rendre obligatoire l'ouverture d'un compte bancaire séparé pour chaque copropriété.**

La Fnaim juge limité l'intérêt de cette mesure, **soulignant le surcoût qu'elle représenterait.** Le compte bancaire séparé **n'apportera aucune garantie supplémentaire au copropriétaire et augmentera les charges de copropriété** à cause des frais bancaires et de la surcharge de travail générée.

Cantonner des prestations à des listes déterminées par décret pourrait **bloquer la capacité d'innovation** et s'avérer antiéconomique.

► **La Fnaim du Var suspend sa participation à l'observatoire des loyers jusqu'à nouvel ordre.**

En décembre 2012, le Ministre du logement avait lancé un appel d'offre en vue de la création d'un réseau d'observatoires des loyers locaux. **L'Observatoire des Loyers du Var** mis en place en 2008 avec la Fnaim du Var et l'ADIL VAR, répondait aux critères recherchés par le ministère du Logement et **avait été retenu au sein des 18 observatoires pilotes de France. Plus de 100 agences alimentent le fichier des locations privées de logements anciens** pour la majeure partie du département (**80% du parc locatif privé** est couvert par l'OLV ainsi que **7 des 8 Territoires du Var les plus densément peuplés**).

La Fédération nationale a appelé les agents immobiliers, membres de la Fédération, qui exercent dans les 18 villes pilotes où sont mis en place des observatoires des loyers **à suspendre l'envoi de données à ces observatoires** dans l'attente d'une reprise de la concertation.

Les agences immobilières du Var cesseront jusqu'à nouvel ordre d'alimenter l'OLV.

Pour la FNAIM, la question du logement des Français ne pourra être traitée sérieusement en dressant certaines catégories de la population contre d'autres. Aussi souhaite-t-elle vivement que **le ministère du Logement restaure le dialogue avec les professionnels de l'immobilier dans le cadre de relations apaisées et constructives.**

Contact presse :

Catherine BRACHET – Image Conseil Tél. 04 94 08 40 75 - Port. 06 75 86 39 27 catherine@image-conseil.fr