



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

# LA FNAIM INTERPELLE **LES CANDIDATS** À LA PRÉSIDENTENCE **DE LA RÉPUBLIQUE**

# 2017

2016  
[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)  
@FNAIM  
[Facebook.com/fnaim](https://www.facebook.com/fnaim)



## PRÉAMBULE

### UN DROIT FONDAMENTAL À PROTÉGER : LE DROIT DE PROPRIÉTÉ

En France aujourd'hui le droit de propriété et le droit au logement coexistent mais ce dernier a pris ces dernières années une importance démesurée face au droit de propriété qui se retrouve lésé.

Ainsi, avez-vous conscience du déséquilibre actuel créé par la loi Alur au détriment des propriétaires ?



### LE LOGEMENT EXISTANT : PIERRE ANGULAIRE

▶ **34 millions de logements** existants en France (en-tête du patrimoine des citoyens et 1<sup>er</sup> poste de dépenses) dont une grande partie vieillit, n'est pas entretenu et n'est pas adapté aux normes énergétiques.

▶ **800 000 transactions** soit 2,4% du parc existant qui se vend par an et **350 000 constructions dans le neuf** soit 1% du parc seulement.

La production de logements neufs est-elle le seul levier d'une politique du logement digne de ce nom ?

**Une politique d'accompagnement pour la rénovation et les travaux liés à la transition énergétique** pour le secteur privé qui loge 87% des français n'est-elle pas une priorité tout aussi créatrice d'emplois et de recettes fiscales ?



## LE SECTEUR LOCATIF PRIVÉ : UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX ÉVOLUTIONS DE NOTRE SOCIÉTÉ

*6,6 millions de logements pour plus de 4,4 millions de bailleurs, dont 24% sont non imposables. C'est aussi 30 % des locataires du parc privé qui ont moins de 30 ans et une rotation de plus d'1 million de logements par an.*

Avez-vous conscience de l'importance de ce secteur et de la nécessité de le **renforcer pour une meilleure fluidité du parcours résidentiel** ?

### ► UN VRAI STATUT FISCAL POUR LE BAILLEUR

Êtes-vous prêt à considérer les **propriétaires bailleurs comme de véritables acteurs économiques du logement et à envisager pour eux un statut fiscal dédié** ?

Ce statut leur permettrait de déduire l'ensemble des coûts associés à la fourniture du service apporté par le logement (travaux sans limitation, amortissement du bien...) ?

### ► LE BAIL MULTILOC : UNE INNOVATION À RENFORCER

Que pensez-vous de cette mesure mise en place à Paris et qui repose sur une aide à la mise en location fournie aux propriétaires en contrepartie d'un loyer inférieur de 20% aux loyers de référence ?

Êtes-vous prêt à la généraliser sur l'ensemble du territoire ou à mettre en place un **dispositif comparable auquel serait associé un accompagnement de l'État et des collectivités locales comme le propose la FNAIM avec le Bail Solidaire** ?

### ► LE RÉTABLISSEMENT DU CAUTIONNEMENT PERSONNEL : UN ENJEU DE SOLIDARITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

Êtes-vous prêts à supprimer l'interdiction du cumul du cautionnement personnel et de la garantie des loyers (loi Boutin 2009), facteur d'exclusion des jeunes salariés ?

### ► L'ENCADREMENT DES LOYERS : UNE FAUSSE BONNE IDÉE

**La politique d'encadrement des loyers** inscrite dans la loi ALUR n'a pas produit les effets escomptés sur la fluidification du secteur et la régulation des loyers dans les zones où il a été appliqué (Paris notamment). Seriez-vous prêt à revenir sur ce dispositif ?

**La généralisation des observatoires de loyers** sur l'ensemble du territoire est indispensable et impérative. Ne pensez-vous pas nécessaire de **dissocier leur mise en place** de la politique d'encadrement des loyers ?



## LA COPROPRIÉTÉ, LE POIDS ET LE RÔLE DES SYNDICS PROFESSIONNELS

*9 000 000 de foyers convoqués chaque année pour voter 15 milliards d'euros de charges*

**Les syndics professionnels gèrent près de 90% des immeubles** en copropriété avec un vrai souci de responsabilité concernant la maintenance, la conservation et l'adaptation des immeubles collectifs.

Un certain nombre de dispositions du volet copropriété de la loi ALUR sont incompréhensibles et inapplicables. Prenez-vous l'engagement de le **clarifier et le simplifier pour faciliter le fonctionnement quotidien de nos copropriétés** ? Et de n'avoir aucune ingérence fiscale dans leur budget ?



## L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, MOINS D'INTERVENTIONNISME, PLUS DE FLUIDITÉ

Doit-on maintenir sous perfusion l'accession à la propriété afin de solvabiliser la demande de ce secteur ?

Dans le cadre d'une politique d'aide à l'accession pensez-vous qu'il faut privilégier plutôt **l'aide à la pierre ou plutôt l'aide à la personne** ?



## FISCALITÉ : REDONNER CONFIANCE SUR LA DURÉE

Êtes-vous prêts à simplifier le maquis fiscal qui règne dans la fiscalité immobilière (en particulier le régime des plus-values) et à réformer les DMTO (Droits de Mutation à titre Onéreux) ?

Êtes-vous prêts à favoriser la **redistribution intergénérationnelle** ?

**Êtes-vous prêts à supprimer l'Impôt sur la Fortune ?**



## L'AVENIR DES PROFESSIONNELS : LE DÉFI DU NUMÉRIQUE

Souhaitez-vous contraindre les plateformes collaboratives (type Airbnb) au respect de la réglementation (Loi Hoguet, fiscalité...) ? Sinon, êtes-vous prêts à une déréglementation des professions traditionnelles pour leur permettre de lutter avec les mêmes armes fiscales et réglementaires ?



## LE LOGEMENT SOCIAL : UN POSITIONNEMENT À CLARIFIER

Quel rôle et quelle place donnez-vous au logement social dans notre pays (financement, fonctionnement, gouvernance) et quelles sont les passerelles avec le logement privé ?



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

**FNAIM**

129, RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORÉ  
75008 PARIS  
TÉL. : 01 44 20 77 00  
FAX : 01 42 25 80 84

**[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)**