

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 10/11/2021



## ***Présidentielle 2022 : la FNAIM veut imposer le logement dans les débats et présente ses propositions***

***À six mois de l'élection présidentielle, le logement n'émerge pas du débat de la campagne qui s'amorce. Il est pourtant au cœur des préoccupations des Français et impacte leur pouvoir d'achat, sans compter son poids dans l'économie du pays.***

***Forte de son expérience de terrain, la Fédération nationale de l'immobilier souhaite s'engager dans le débat et dresse une liste de propositions pour « Faire du logement de tous les Français une priorité ». La FNAIM portera ces propositions pendant la campagne et ira à la rencontre des candidats pour les sensibiliser. Dès le 30 novembre prochain, la FNAIM a ouvert son Congrès aux candidats à l'élection présidentielle au Carrousel du Louvre pour connaître leur programme en matière de logement.***

### **Remettre le logement au cœur des débats**

Alors que la question du pouvoir d'achat est au cœur des priorités des Français, la FNAIM rappelle qu'en moyenne un tiers du budget des ménages est consacré au logement.

***« Le logement est plus que jamais au centre des préoccupations de nos concitoyens et doit être au cœur de la campagne présidentielle qui s'ouvre. Il faut dépasser les constats et permettre l'émergence d'une véritable stratégie durable pour le logement, car la réussite d'une politique du logement s'apprécie sur le temps long. Et si le logement est indissociable du pouvoir d'achat, attention, la réponse ne peut pas être le « tout social » ou le blocage du marché. Il faut admettre sur le long-terme la nécessité de produire plus de logements. Globalement. »*** déclare Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

Offre de logements, accès la propriété, rénovation du parc immobilier, rééquilibrage territorial, sécurité... la FNAIM aborde à la fois l'ensemble de la chaîne de production, mais aussi la place du logement dans le quotidien de nos concitoyens. Mais elle alerte d'ores et déjà : la priorité absolue du quinquennat qui s'ouvre doit être la réorientation des efforts vers le logement existant. C'est un enjeu économique, social et écologique.



Contact Presse :  
Galivel & Associés – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel : 06 09 05 48 63  
Valentin Eynac : 06 03 62 45 34

La FNAIM dresse une liste de 19 propositions, autour de 4 grandes thématiques :

- Réconcilier politique de l'offre de logements et lutte contre l'artificialisation des sols,
- Instituer les conditions d'une approche globale de la rénovation,
- Repenser l'immobilier et ses acteurs dans une politique de la ville,
- Préserver les capacités d'accession des Français.

### **Rénovation énergétique : permettre un mouvement d'ampleur pour réussir ce défi**

Alors que le logement est l'un des principaux postes d'émissions de GES, les nouvelles obligations de la loi Climat et résilience (nouveau DPE, interdiction de location des « passoires thermiques »,...) visent à engager la rénovation énergétique du parc immobilier à marche forcée.

Le logement en France repose sur quatre piliers : l'accession, le parc social, le parc privé locatif et l'aide personnelle au logement. Deux de ces piliers sortent fragilisés par les obligations de la loi Climat et résilience, mettant à mal les équilibres généraux du parc de logements.

*« L'enjeu autour de la rénovation énergétique et de l'empreinte du parc immobilier est immense, c'est le principal défi du logement pour les décennies qui viennent »* explique Jean-Marc TORROLLION. *« Ce doit être une priorité des programmes des candidats, c'est l'accès au logement qui en dépend ».*

Pour la FNAIM, le calendrier de rénovation imposé par la loi Climat et résilience ne tient pas compte de l'état réel du parc, et sans un effort massif, un nombre considérable de logements pourraient sortir du parc immobilier, amplifiant la tension sur l'accès au logement.

Parmi les principales propositions, la mise en place d'un « Green deal » de l'habitat, qui serait piloté à l'échelle des intercommunalités, reposant sur une cartographie de l'état du parc immobilier dans les territoires, et réunissant l'ensemble des acteurs concernés. *« La rénovation énergétique doit être pensée comme un système, dans lequel chaque acteur prend sa part : les citoyens, les entreprises, l'État, les collectivités. Ce Green deal permettrait d'articuler les aides dans le respect de la réalité d'un territoire. »*

La FNAIM appelle également à continuer de faciliter la rénovation des copropriétés, en créant un produit d'épargne dédié à la rénovation énergétique reposant sur le Plan Pluriannuel de travaux (PPT).

### **Augmenter l'offre de logements via une politique équilibrée**

Alors que le logement est un besoin impérieux, et que l'accès à un logement digne doit être une priorité, il est nécessaire de produire plus de logements. Pour cela, il faut parvenir à une politique équilibrée entre construction de logements neufs dans le parc social et privé, et accroissement de l'offre dans le parc des logements existants.

La lutte contre l'artificialisation des sols étant un impératif indéniable, la FNAIM invite à repenser l'acte de construire, en imposant dans les PLU(l)s des zones de densité minimale, au sein desquelles il ne sera pas possible de déroger et de faciliter à la surélévation d'immeubles. Pour ce faire, la FNAIM suggère en particulier de les doter d'un outil nouveau : la cartographie des surélévations possibles.



Contact Presse :  
Galivel & Associés – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel : 06 09 05 48 63  
Valentin Eynac : 06 03 62 45 34

## Reconnaitre le rôle du bailleur comme acteur économique et social

*« Nous avons besoin de petits entrepreneurs du logement, susceptibles et aspirant à investir dans la rénovation du parc, pour mettre à disposition des logements confortables et abordables. »* explique Jean-Marc TORROLLION qui précise *« Être bailleur, c'est détenir un rôle profondément social. Or, la responsabilité des bailleurs du parc privé n'a jamais été aussi forte... et contrainte. Non, l'immobilier n'est pas une rente : c'est un investissement productif responsable. »*

Afin d'encourager l'investissement locatif dans l'ancien rénové, la FNAIM appelle à promouvoir sur l'ensemble du territoire le Denormandie dans l'ancien, pour participer à la création d'un parc privé à loyer maîtrisé en zones déjà urbanisées. Il est par ailleurs impératif de revaloriser globalement la location de longue durée, poumon de la mobilité des Français, notamment de nos jeunes actifs.

## Faciliter l'accès à la propriété

L'accession à la propriété demeure, pour une grande majorité des Français, un élément central de leur projet de vie. Afin de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaires, la FNAIM propose de :

- Simplifier l'accès au crédit immobilier et sortir du dogme de l'endettement sur 25 ans. Les offres bancaires doivent être plus souples, y compris sur l'investissement locatif.
- Rendre les prêts immobiliers « portables » au moment de la mutation pour préserver les capacités d'emprunt et le pouvoir d'achat des Français
- Prévoir un régime d'exonération pour les ventes de résidences secondaires si l'acquéreur le fait pour un usage de résidence principale, afin de préserver la capacité des territoires à loger les jeunes actifs

## Un parc immobilier régulé et fluide

Principale organisation représentative du secteur de l'immobilier, la FNAIM appelle à reconnaître et conforter les professionnels dans leur rôle croissant d'auxiliaires de politique publique, gage de sécurisation du parcours immobilier.

Afin de renforcer l'intermédiation par un professionnel, la FNAIM appelle à y associer des « avantages concurrentiels » pour en encourager le recours. Par exemple : une exonération de permis de louer, cet outil qui se déploie sur le territoire, pour les biens gérés par un administrateur de biens titulaires d'une carte professionnelle pourrait être instituée.

*« La politique du logement est un effort collectif : chacun doit y prendre sa part. Elle ne peut pas être seulement pilotée par l'État : les collectivités seront déterminantes. Comme les professionnels. Utilisons leurs compétences... mais reconnaissons-les ! »* interpelle Jean-Marc TORROLLION.

**[Retrouvez l'ensemble des propositions de la FNAIM pour « Faire du logement de tous les Français une priorité »](#)**



Contact Presse :  
Galivel & Associés – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel : 06 09 05 48 63  
Valentin Eynac : 06 03 62 45 34

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion

@FNAIM



### À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse :

Galivel & Associés – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02

Carol Galivel : 06 09 05 48 63

Valentin Eynac : 06 03 62 45 34