

Communiqué de presse

Le 23 septembre 2024

Agir
pour le
logement

Madame la ministre, il est possible d'enrayer la crise du logement sans impacter les finances de l'État !

Après plusieurs mois d'attente, la FNAIM se réjouit de l'attribution d'un ministère du Logement et de la rénovation urbaine de plein exercice et félicite Valérie LÉTARD pour sa nomination. Elle se met à sa disposition pour amorcer rapidement le travail nécessaire pour sortir le secteur de la crise dans laquelle il est enlisé.

« Nous félicitons Valérie LÉTARD pour sa nomination. Son engagement de longue date pour le logement comme élue et Sénatrice du Nord, ses travaux sur la politique de la ville, sur la problématique de l'habitat en zone de revitalisation rurale, sur la défense d'Action Logement et sur les modalités de mise en place de la loi Zan ainsi que son indéfectible engagement sur le terrain, sont pour nous les gages d'un futur dialogue de qualité », réagit Loïc CANTIN, président de la FNAIM. « La nouvelle ministre arrive avec une lourde tâche, remettre sur pieds un secteur en grande crise, fragilisé depuis de nombreux mois de façon conjoncturelle et structurelle et méprisé par un chef de l'État plus intéressé par la finance que par la pierre. »

La FNAIM porte deux propositions fortes et concrètes pour répondre aux projets immobiliers des Français, simples à mettre en œuvre et sans impact immédiat sur les finances publiques :

- **Créer un dispositif fiscal innovant : « INVESTISSEZ AUJOURD'HUI, DÉFISCALISEZ DEMAIN »**

Au moment où les finances de l'État sont contraintes, la FNAIM plaide pour un nouveau dispositif original d'incitation fiscale avec une prise en charge différée. Il permettrait à tout Français investissant dans la pierre de défiscaliser, après 10 ans de détention du bien à usage locatif, pendant une période de 10 ans. Cette durée pourrait être portée à 15 ans pour les logements neufs et pour ceux dans lesquels des travaux de rénovation énergétique sont réalisés.



Ce dispositif présente un triple avantage : il encourage l'investissement, il stabilise le parc locatif et, là encore, il n'obère pas les finances publiques et accompagne les travaux de rénovation énergétique en envoyant un beau signal d'incitation à l'investissement locatif.

- **Autoriser la portabilité et la transférabilité des prêts**

Avec la portabilité, un propriétaire pourrait conserver, pour financer sa nouvelle acquisition, l'emprunt qu'il a contracté pour le bien qu'il souhaite revendre. La transférabilité, quant à elle, consiste à attacher le prêt, non pas à l'emprunteur, mais au bien lui-même. Cela permettra le transfert du prêt accordé initialement à l'ancien propriétaire au profit du nouvel acquéreur.

Cette mesure permettrait d'accompagner les acquéreurs comme les vendeurs et, ainsi, de donner un peu de respiration au marché du logement.

Si le marché connaît une baisse tendancielle de ses taux d'intérêt, celui-ci pourrait être confronté à une nouvelle hausse des taux.

La FNAIM réitère par ailleurs l'ensemble de ses propositions pour revitaliser le marché immobilier : suspendre à titre expérimental les normes du HCSF pendant 1 an ; l'exonération du permis de louer pour les professionnels ; la création d'un contrat de « Vente en l'état futur de rénovation (VEFRé) », intégrant les travaux de rénovation énergétique dans le prix d'achat et le rétablissement de l'APL accession.

« Nous espérons un rendez-vous au plus tôt avec la nouvelle ministre afin de connaître sa feuille de route et de pouvoir évoquer avec elle la situation du logement. Pour la FNAIM, la première des urgences est de soutenir le parcours résidentiel des Français que ce soit par le biais de l'accession à la propriété ou de la location », précise Loïc CANTIN.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@FNAIM



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. 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. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, 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 – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02