



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 13/01/21



## ***Conférence de presse FNAIM - Immobilier 2021: un marché de cœur et de raison***

### ***#Politique : La FNAIM s'inquiète des contradictions de la politique du logement***

*En 2020, la FNAIM a salué les mesures sans précédent mises en place par l'Etat en soutien des entreprises au cœur de la crise sanitaire : le chômage partiel et le Prêt garanti par l'Etat\*. Cette année aura aussi été marquée par deux actes forts et responsables que la Fédération nationale de l'immobilier et son président, Jean-Marc TORROLLION, ont souligné : l'infléchissement des recommandations du Haut conseil de stabilité financière (HCSF) ou encore la disposition Kasbarian, dont l'objectif est de lutter efficacement contre les squats et ainsi défendre le droit de la propriété.*

*Pour autant, la FNAIM s'interroge sur la ligne directrice du gouvernement quant à sa politique du logement, « pétrie de contradictions », notamment vis-à-vis des bailleurs.*

#### **Rénover, oui, mais à quel prix ?**

La FNAIM craint l'après, et redoute notamment une pénurie de logements à moyen terme, sous l'effet combiné de la correction à venir du PTZ et du Pinel, de la baisse constatée de la construction neuve et d'une politique de lutte contre l'artificialisation des sols, notamment.

*« La volonté politique affichée de densifier l'habitat pour répondre à la demande des Français en termes de logement se trouve, sur le terrain, en opposition avec les résistances des élus locaux et d'une partie de la population. » explique Jean-Marc TORROLLION qui poursuit « Les politiques souhaitent multiplier les logements collectifs et lutter contre l'artificialisation des sols. C'est légitime mais nous risquons l'impasse alors que la demande des Français pour la maison individuelle avec jardin reste forte, confortée par le confinement. »*



*« Cette pénurie pourrait être amplifiée par l'exclusion, à horizon 2028, des logements du parc locatif privé portant les étiquettes F et G - 1,7 million, sur les 4,8 millions de logements très énergivores que compte la France - à moins d'un effort considérable d'investissement de la part des bailleurs, afin qu'ils consomment moins de 331 kWh/an/m<sup>2</sup> » précise Jean-Marc TORROLLION.*

La rénovation énergétique est un des piliers du Plan de relance. Si la FNAIM a loué certaines mesures décisives en 2020, dont l'ouverture de MaPrimeRénov' aux copropriétés, elle regrette l'accumulation des messages alarmants adressés par l'Etat ou les collectivités locales (explosion des taxes foncières, maintien de l'encadrement des loyers, soumission des loueurs en meublé professionnel aux cotisations sociales de travailleurs non-salariés, etc.). Elle s'inquiète aujourd'hui de la situation paradoxale dans laquelle sont plongés les bailleurs, tirillés entre des exigences environnementales croissantes et l'inadéquation des dispositifs d'accompagnement, et juge MaPrimeRénov' encore insuffisante pour 61% des bailleurs.

### **Les propositions immédiates de la FNAIM**

Désireuse de rester un partenaire constructif pour accompagner les pouvoirs publics, la FNAIM avance des pistes de travail.

Dans l'immédiat, afin d'accompagner les bailleurs de locaux d'habitation F et G, au cœur d'une urgence absolue, la FNAIM réitère sa demande de doubler le plafond des déficits fonciers imputables sur le revenu, si le montant des travaux est composé pour 40% de montant de travaux d'économie d'énergie (collectif ou individuel), de prévoir la déductibilité des travaux de rénovation des revenus fonciers en provenance de locaux professionnels ou commerciaux et d'affecter une part des fonds du Livret A au financement de la rénovation énergétique, avec une part majoritaire pour le logement privé.

Par ailleurs, pour prévenir la sortie des biens F et G du parc locatif, la FNAIM suggère la création d'un nouvel instrument contractuel la « Vente en l'état futur de rénovation », assorti d'une réorientation pour le Denormandie dans l'ancien, vers l'ensemble du parc F & G. La FNAIM portera ses propositions auprès du groupe de travail lancé par le Gouvernement sur le financement de la rénovation, qu'elle salue.

Elle invite enfin les collectivités locales à mieux se saisir des outils de l'urbanisme au service de la rénovation énergétique.

*\* Selon une enquête réalisée par la FNAIM auprès de 1 082 professionnels de l'immobilier en décembre 2020, près de 40 % des agences ont contracté un PGE.*



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 – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02