



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 14 septembre 2010

Le Livre blanc de l'UNPI pour 2010 « Des réponses aux crises »

Jean Perrin a présenté ce matin l'édition 2010 du Livre blanc de l'UNPI. Après avoir rappelé le rôle du parc locatif privé dans le logement en France, le président de l'UNPI formule des propositions concrètes qui bousculent les idées reçues.

Le gouvernement mène une politique « à l'envers » et continue de faire fausse route sur la question du logement. L'Etat doit prendre conscience de la nécessité d'adapter sa politique (aides à la pierre, incitations fiscales pour les investisseurs) à la réalité de chaque zone géographique, plutôt que d'appliquer « à l'aveugle » les mêmes mesures sur l'ensemble du territoire. Il existe actuellement près d'une trentaine de départements où il ne faut plus construire !

Le Livre blanc insiste sur le fait que si des locataires ont du mal à trouver un logement dans des secteurs tendus, dans de nombreuses régions, ce sont au contraire, les bailleurs qui peinent à trouver un locataire. La crise de l'immobilier a, en effet, changé de nature et ce sont les propriétaires qui en souffrent aujourd'hui. Le Livre blanc 2010 met l'accent sur la baisse de leur pouvoir d'achat qui a reculé de 10 % (hausse de la vacance, des taxes foncières, réalisations de diagnostics ...).

De nombreux Français souhaitent devenir propriétaires, mais les différents mécanismes publics d'incitation à l'accession ont montré leurs limites. L'UNPI, fidèle à sa vocation d'anticiper les évolutions et de proposer des solutions innovantes pour régler les problèmes pratiques de la propriété et du logement, propose donc un nouveau mécanisme pour encourager l'accession : la vente à l'occupant dans le parc privé.

La vente à l'occupant

Ce dispositif, proposé au secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme, présente l'avantage de permettre au bailleur de céder un bien en obtenant le versement d'une rente défiscalisée de l'acquéreur qui devient immédiatement propriétaire, moyennant le paiement d'une somme mensuelle pour un montant équivalent à un loyer.

L'UNPI formule d'autres propositions :

- En matière de rapports locatifs, l'UNPI demande de simplifier et de rééquilibrer les rapports locatifs et de repenser la GRL qui est trop coûteuse, et qui devrait être financée à part égale par les propriétaires, les locataires et l'Etat.
- En matière fiscale : suppression de l'ISF, révision de l'équilibre entre fiscalité mobilière et immobilière, rattachement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à la taxe d'habitation, extension du régime du micro-foncier.

Le parc locatif privé représente 6 500 000 logements, soit 15.000.000 personnes logées, soit 55 % du total du parc locatif. Aujourd'hui, l'offre locative est confrontée à de nombreuses difficultés qui freinent l'investissement et qui favorisent la vacance locative. Face à ce danger, faut-il encore réduire le pouvoir d'achat des bailleurs ? Toute hausse de la fiscalité immobilière aura pour impact direct une réduction de l'investissement immobilier et sera porteuse à terme d'une nouvelle crise, elle serait donc inacceptable.

Contact presse :

Anne PRONIER / Marion HELARY

☎ : 01 44 11 32 54 / 47

info@unpi.org