

Communiqué de presse

La folie du projet ALUR !

Quel bilan provisoire dresser aujourd'hui du projet de loi ALUR, qui revient en deuxième lecture demain devant l'Assemblée nationale ?

Par la voix de son président, Jean PERRIN, l'UNPI constate avec satisfaction que le projet de garantie universelle des loyers a été entièrement rééquilibré : la GUL ne sera plus obligatoire, la caution personnelle est maintenue, et le financement ne reposera plus sur une nouvelle taxe à la charge des propriétaires.

Le Gouvernement a donc entendu les propositions de l'UNPI.

Nous constatons aussi que les honoraires de l'administrateur de biens pour la constitution du dossier et la mise en location seront partagés entre bailleur et locataire, ce qui n'est que justice puisqu'ils profitent chacun de ces prestations. Et le plafonnement de ces honoraires ne nous pose pas de problème, compte tenu des abus souvent constatés.

Le gros point noir reste évidemment **la future réglementation des loyers**, très complexe et dont le but avoué est de faire baisser les loyers. Nous demandons en tout cas que la possibilité de contester après signature le montant du loyer soit supprimée : il n'est pas concevable qu'un élément essentiel du contrat, et qui en détermine l'équilibre, soit modifié après coup, au seul bénéfice d'une des parties.

Nous regrettons aussi la mesquinerie qui consiste à écarter les organisations représentants les copropriétaires, dont l'UNPI, du futur Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière, au seul bénéfice des organisations de consommateurs : en quoi ces dernières sont-elles plus qualifiées pour représenter les copropriétaires que les associations de copropriétaires comme l'UNPI ?

Si notre Fédération devait être écartée des instances de régulation et de contrôle des professionnels de l'immobilier, elle en tirerait toutes les conséquences au plan de ses relations institutionnelles.

Pour le reste, ce texte est d'une complexité effroyable, ce qui découragera profondément les Français, pourtant très attachés au placement immobilier. Sous le prétexte de protéger les locataires, on modifie profondément la loi du 6 juillet 1989, déjà très précise, pour élaborer une nouvelle réglementation extrêmement contraignante, à mille lieux de la simplification dont on parle tant !

Le projet ALUR est un bon exemple de l'absurdité de la réglementation à tout-va à laquelle nous sommes malheureusement habitués, quelle que soit la couleur politique du Gouvernement.

Contact presse :

Anne Pronier

☎ 01 44 11 32 54

anne.pronier@unpi.fr