

Paris, le 28 mars 2014

Communiqué de presse

La loi ALUR : une gageure !

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est parue au Journal Officiel du 26 mars. Elle modifie considérablement la loi du 6 juillet 1989 sur les logements loués vides à usage d'habitation principale.

L'UNPI dénonce une loi d'une complexité excessive (177 articles). Tout au long de la préparation du projet de loi, elle s'est toujours attachée à défendre les intérêts des propriétaires en étant présente à l'Assemblée Nationale et au Sénat, en proposant aux parlementaires de nombreux amendements concernant le volet « Rapports locatifs » de la loi.

Par la voix de son président, Jean PERRIN, l'UNPI constate qu'avec la loi ALUR, l'objectif qui consiste à fluidifier le marché du logement et permettre un meilleur accès à la location ne sera pas atteint, et aura un effet contraire.

Le gros point noir est la future réglementation des loyers, dont le but avoué est de faire baisser les loyers. Une mesure qui intervient à contre-cycle ; les pouvoirs publics entendent faire baisser les loyers dans une période où ils diminuent déjà. Ainsi, dans un marché économique basé sur la liberté des prix, seul le secteur locatif ferait exception ! Pour le président de l'UNPI, les moyens à mettre en œuvre pour résoudre les crises du logement ne peuvent évidemment pas être identiques partout en France.

L'UNPI, force de propositions sur ce thème, se réjouit du recul enregistré sur la garantie universelle des loyers. 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.

Selon l'UNPI, la loi ALUR ne peut pas être un facteur de dynamisme dans le secteur locatif particulièrement en raison de la complexité administrative et ce, à tous les niveaux de la relation locative (établissement du bail, récupération des charges, fixation des loyers, congés, etc.).

Sous le prétexte de protéger les locataires, cette loi contraignante, qui concerne six millions de baux dans tout le pays, va déséquilibrer les rapports locatifs et découragera les propriétaires immobiliers privés, dont l'UNPI défend les intérêts au quotidien.

Contact presse :

Anne Pronier

☎ 01 44 11 32 54

anne.pronier@unpi.fr