



La FNAIM Paris Ile de France dénonce le projet de loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové

Paris, le 26 juin 2013 – A l'occasion du débat sur l'avenir de l'immobilier dans le Grand Paris qui rassemble Roland Castro (architecte urbaniste), Maurice Leroy (député et ancien ministre de la Ville), et Gilles Ricour de Bourgies, Président de la FNAIM Paris Ile de France, ce dernier exprime ses réserves concernant le projet de loi Duflot ainsi que le projet de loi sur la décentralisation. La FNAIM Paris Ile de France rappelle que la stigmatisation des agents immobiliers fragilise tout son écosystème : locataires, propriétaires, investisseurs. Elle met par ailleurs en garde contre la réglementation excessive du marché immobilier qui pourrait à terme empêcher le développement du Grand Paris et nuire à son attractivité.

Un projet de loi qui sanctionne une nouvelle fois les métiers de l'immobilier

Alors que l'Etat impose une réglementation de plus en plus importante aux acteurs du marché immobilier, la FNAIM Paris Ile de France déplore une méconnaissance de ce marché en Ile de France et du rôle de fluidification joué par les professionnels du secteur. « *On veut baisser les honoraires des agents immobiliers ? Mais pour quel niveau de service ? A l'heure de la multiplication des documents administratifs et de l'administration du logement, personne - ni les professionnels ni les citoyens - ne cautionnent cette politique du low-cost,* » regrette Gilles Ricour de Bourgies.

Dans ce contexte d'inflation législative, le rôle d'agent immobilier ne se limite pas à la signature d'un contrat : il veille au respect de la loi et à son application, il sélectionne les biens immobiliers propres à la location et les dossiers de locataires. « *Nous jouons la carte du lien social et de la négociation au quotidien. En reportant les honoraires sur les bailleurs, on nous oblige à être totalement de leur côté, au détriment des locataires. Cela ne garantit pas notre indépendance, pourtant clé de voûte de notre métier* » poursuit Gilles Ricour de Bourgies.

Un manque d'objectivité d'autant plus regrettable car les agents immobiliers ont pourtant été consultés lors de l'élaboration de ce projet de loi, et ont eux-mêmes souhaité que leur profession soit davantage encadrée afin d'éviter les dérives. Certaines des revendications de la FNAIM Paris Ile de France ont pourtant été entendues, notamment les mesures permettant de lutter contre les marchands de listes et les logements indécents ainsi que la création d'un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières et la formation des agents immobiliers.

Une législation inadaptée qui freine le marché et empêche le développement du Grand Paris

L'encadrement des loyers et la création d'une garantie universelle des loyers à la seule charge des propriétaires freinent un marché immobilier déjà ralenti par la hausse de nombreuses taxes liées au logement – taxe foncière, taxe d'habitation, taxe spéciale d'équipement. « *On veut à tout prix protéger le locataire par des mesures administratives et coercitives donnant au préfet du département le soin de fixer le prix médian d'une location, prix par nature faussé et nécessitant une multitude d'exceptions car un bien immobilier reste unique sur le marché.* » Actuellement, le rendement net d'une location est de 2 %, contre 6 % depuis 150 ans : il s'avère donc négatif, face à une inflation de 2,25 %, poussant les propriétaires à retirer leur bien d'un marché francilien en pénurie.

En voulant administrer le marché du logement, l'Etat sort de son rôle premier. La solution est pourtant connue de tous. La création des 70 000 logements par an en Ile de France promis par l'Etat semble cependant en suspend : les responsables locaux ne facilitent pas la construction des nouveaux logements. Par ailleurs, le texte concernant Paris Métropole, organisme qui devrait assurer la gouvernance du logement en Ile de France vient d'être détricoté par le Sénat.



COMMUNIQUE DE PRESSE

Gilles Ricour de Bourgies insiste : « *De notre côté, nous avons fait des propositions aux pouvoirs publics qui restent lettre morte, notamment en ce qui concerne le logement social avec la création du bail solidaire ou la réforme du logement meublé de courte durée.* »

Un Etat omniprésent sur le marché de l'immobilier et un encadrement excessif, en reléguant au second plan l'action des agents de terrain, expose propriétaires et locataires à tous les risques de dérives, n'apporte pas de solution au problème du manque de logements, et porte atteinte à l'attractivité de la métropole.

*
* *

A propos de la FNAIM Paris Ile-de-France

L'organisation syndicale représente en Ile-de-France 1800 professionnels de l'immobilier, spécialisés dans 15 métiers différents de la transaction, de la gestion, de l'expertise et du conseil. Trois de ces métiers sont règlementés par l'Etat, il s'agit de la transaction, de l'administration de biens et des syndicats de copropriété. Dotée de nombreux outils d'analyse, la FNAIM Paris Ile-de-France est une référence incontestée en matière d'informations, d'études économiques et d'informations juridiques sur les marchés immobiliers.

<http://lamaisondelimmobilier.org/>

Contacts presse :

Ariabel DANY – 01 55 30 70 93 – ariabel.dany@grayling.com