PROFESSIONS IMMOBILIÈRES-POUR LA FIN DE LA STIGMATISATION

01/10/2018

Communiqué de presse UNIS

Professions immobilières : pour la fin de la stigmatisation

C’est une fâcheuse histoire : le Président de la République et le gouvernement affichent pour l’immobilier et les professionnels de la filière un mépris...souverain. Certes, les acteurs de l’immobilier en ont vu d’autres : combien de décideurs politiques ont-ils assimilé ce secteur au lucre, quand ce n’est pas au manque de transparence ou d’intégrité ! Combien aussi, ministres en charge du logement ou parlementaires, ont-ils témoigné qu’ils respectaient celles et ceux qui font l’immobilier. En tout cas, les relations étaient claires.

Cécile Duflot a ainsi laissé un souvenir douloureux aux professionnels, en multipliant dans la loi ALUR les preuves de suspicion envers les agents immobiliers et les administrateurs de biens. Certes, mais elle ne cachait pas ses sentiments...au point qu’on a pu se réjouir que toutes ses menaces n’aient pas été mises à exécution : elle a plafonné les honoraires de location, mais a abandonné l’idée, émise dans la préparation du projet de loi, de limiter les honoraires de vente. Le pire est de ne pas savoir qui on a en face et c’est ce qui se passe depuis l’élection d’Emmanuel Macron et le renouvellement du personnel politique qui s’en est suivi : sous l’apparence de vouloir libérer les énergies des investisseurs et des entrepreneurs, de créer un choc d’offre de logements, l’exécutif ne cesse de révéler qu’il mésestime l’immobilier. A moins qu’il ne le connaisse pas et qu’il se limite aux a priori et aux idées reçues.

La liste commence à être chargée. Le problème n’est pas que l’immobilier se sente malmené et qu’il en conçoive de la tristesse ou on ne sait quel ressentiment. Le problème, c’est le doute qui gagne les ménages comme les professionnels à leur service : les pouvoirs publics veulent-ils étouffer le marché ?

Les signaux les plus récents ? On ne les citera pas tous. D'abord une loi de finances pour 2018 qui étiole le budget du logement sans considération des conséquences, en réduisant le PTZ, le Pinel, les aides personnelles, les encouragements aux travaux de transition énergétique, et qui supprime l'impôt sur la fortune sauf pour les actifs immobiliers. Que sera la loi pour 2019 ? Elle devra déjà résoudre la quadrature du cercle de la taxe d'habitation : comment financer sa suppression autrement qu'en augmentant la taxe foncière ou les droits de mutation à titre onéreux (improprement nommés « frais de notaire ») ? Là encore, on voit quelle épée de Damoclès pèse sur la propriété immobilière.

Dans cette loi, un article voté sans aucune concertation qui plafonne les honoraires des intermédiaires vendant des logements neufs acquis en défiscalisation, suivi en août dernier d'un projet de décret fixant la limite à 10% et imposant de distinguer les honoraires du prix de revient, ce qui n'a aucun sens dès lors qu'un promoteur intègre les coûts de commercialisation dans son équation économique globale. Humiliant et absurde.

Absurde encore de continuer, contre les statistiques récentes d'évolution des loyers dans les zones tendues et contre les jugements de deux tribunaux à vouloir par la future loi ELAN les encadrer administrativement. Le marché a déjà tempéré les augmentations et les administrateurs de biens ont contribué à cette modération, n'en déplaise à Libération : le quotidien dénonçait dans une de ses éditions récentes la responsabilité des professionnels dans l'inflation des loyers. En revanche, les investisseurs se sentent traqués et quittent Paris ou Lille, territoires où leur liberté est mise à mal.

Absurde toujours quand le même projet de loi ELAN crée un bail numérique type, au motif que les agents immobiliers ne sont pas tous équipés du même logiciel, et oblige à centraliser les données contenues dans tous les contrats de bail signés dans le pays !

Absurde également quand le ministère de la cohésion des territoires promeut une « start up d'État» - sic, « Locatio », plateforme d'intermédiation se substituant aux professionnels et jouant des prérogatives exorbitantes de l'administration pour vérifier la qualité des candidats locataires !

Au bout du compte, ce qui ressemble fort à une stratégie de stigmatisation a des effets : la dynamique de l'immobilier est cassée et à la fin de 2018 les ventes de logements neufs et anciens auront baissé de 10%. Derrière, la machine se grippe : les demandes de permis de construire et les mises en chantier, indicateurs avancés, ne cessent de baisser, comme les commandes de travaux d'entretien. Il est urgent que le gouvernement regarde autrement les acteurs de l'immobilier : la croissance en berne, la stagnation de la réduction du chômage sont des maux que seule la relance du logement peut résorber. L'immobilier ne demande ni considération particulière, ni traitement affectueux : juste la reconnaissance de son poids dans l'économie et de sa contribution à la satisfaction des besoins des ménages.

Christophe TANAY

Président

Téléchargez le communiqué de presse

A propos de l'UNIS

L'UNIS représente 24,79 % de la branche de l'Immobilier (Arrêté du 26/7/2017, JO du 12/8/2017) et se place en seconde position. Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérants), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs), ainsi que

l’expertise, l’UNIS regroupe l’ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France. Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l’UNIS les accompagne, dans l’exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité. L’UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de propositions et de réflexion, l’UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIERES).

Contact UNIS :

- UNIS Service Communication : communication@unis-immo.fr – 01 55 32 01 18

Contact PRESSE

- Cristina de GABRIAC : 06 16 24 80 88 cdg.degabriac@gmail.com