

L'UNIS DANS LES MÉDIAS

jeu 12/03/2020 - 09:00

**RETROUVEZ L'UNIS DANS LES MÉDIAS DE
FÉVRIER EN CLIQUANT ICI !**

Unis dans les médias.

Morceaux choisis

Immobilier : cette loi qui va peut-être (enfin) pacifier les relations entre propriétaires et locataires

Il reste que la garantie systématique contre les aléas locatifs a fait couler beaucoup de salive et d'encre. Les professionnels immobiliers ont fait feu de tout bois pour expliquer que cette obligation était malvenue et intenable. Les débats ont démontré pourtant l'inverse : la FNAIM et l'UNIS ensemble, le groupe SeLoger de son côté, ont réalisé des enquêtes révélant que les investisseurs désiraient très majoritairement être protégés contre les aléas et qu'à ce prix, les 2/3 de ceux qui ne recourent pas à un gestionnaire seraient prêts à le faire. Les acteurs de l'assurance, mobilisés par le député dès le début, ont travaillé et se sont finalement mis en ordre de marche pour apporter largement les garanties attendues d'eux par le législateur au profit des propriétaires.



Une loi pour inciter davantage de propriétaires à louer leur bien

Un député LREM présente une proposition de loi pour réconcilier les propriétaires et les locataires

Même s'il a un coût, les professionnels ont bien compris l'enjeu de ce nouveau modèle : gagner des parts de marché. Seulement un tiers des propriétaires bailleurs font appel à eux pour gérer la location de leur logement. « Le député Nogal nous a aidés à nous repositionner sur une offre que nous n'avions pas : la sécurité absolue », déclare Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier qui « est en train de réfléchir » à proposer cette garantie à ses clients. « C'est un bon service mais il risque de créer une distorsion entre les petits et les grands administrateurs, plus structurés pour offrir ce service », prévient toutefois Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier.



Les professionnels immobiliers, grands gagnants de la proposition de loi Nogal ?

Un point sur lequel l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) avait quelques réserves, craignant qu'un mandat obligatoire ne pénalise les petites structures dont les fonds propres ne permettraient pas d'assurer les risques liés à leur patrimoine en gestion. Et de leur infliger un coût conséquent en termes de tarifs et de primes auprès de leur assureur.

Pour l'heure, Mickaël Nogal s'est dit contre l'idée d'un mandat obligatoire, convaincu que l'attractivité de ce nouveau produit ne pourra qu'être incitatif, au vu des nouvelles parts de marché qu'il pourrait engranger. En conférence de presse le 14 janvier, le député n'a pas non plus fermé la porte à une obligation. L'UNIS devrait rendre sa position définitive à l'issue de son comité stratégique commun avec la Fnaim, le 21 janvier prochain.



Olivier Dumas, responsable des statistiques marchés à l'UNIS, revient sur la hausse de + 6,1 % sur un an à Villeurbanne qui positionne à 12,07 euros/m² en moyenne sur le parc privé contre 9 euros/m² en moyenne dans le parc social. Une hausse des loyers qu'on peut attribuer en partie à la mise en location de logements neufs dans le quartier de Carré de Soie, à la déperdition de logements dédiés à la location « loués en Airbnb » et bien évidemment à l'attractivité de Villeurbanne qui constitue désormais un vrai marché de report pour tous les Lyonnais qu'ils soient investisseurs immobiliers ou candidats à la location d'un logement.

« Pour un logement de 50 m² à Villeurbanne on va avoir un loyer de 600 euros dans l'ancien, de 635 euros dans le neuf. Il y a incontestablement un effet neuf à la première location », souligne Olivier Dumas qui souligne que sans les petits propriétaires privés « les besoins de logements seront encore plus criants. »

