



Mieux vivre l'immobilier

## Communiqué de Presse

22 mars 2017

### Pour le logement, l'UNIS demande un choc politique

Un choc. Le premier besoin des Français, c'est le logement. L'immobilier est le moteur de l'économie française. Et pourtant, malgré 66 milliards de recettes générées pour l'Etat et les collectivités, pour 42 milliards de dépenses, ce secteur reste fragile et ne répond toujours pas à la demande. L'immobilier repart et recrute, mais ce boom ne masque pas les problèmes structurels. Les échéances électorales peuvent changer la donne, à condition d'une réelle volonté politique.

Dans ce contexte, l'UNIS Ile-de-France, qui tient son Forum annuel ce mercredi 22 mars au CESE, interpellera les acteurs politiques, car l'immobilier est présent dans les programmes mais ne fait pas assez l'objet de débats.

Dans l'intérêt de ses adhérents et de leurs clients, l'UNIS a souhaité pour la première fois ouvrir son forum régional aux responsables politiques d'aujourd'hui et de demain, et les sonder sur leurs priorités régionales et nationales en matière de logement, fiscalité et rénovation énergétique. Deux tables rondes illustreront cette volonté de l'UNIS.

#### **Quelles priorités pour le logement, Messieurs les candidats ?**

Le logement est une réalité sociale et économique nationale et régionale.

En conclusion d'un « *listening tour* » des principaux acteurs régionaux du logement, l'UNIS a publié un Manifeste de 10 propositions, adressé aux candidats aux élections présidentielles.

Au cours de ce Forum, les professionnels de l'UNIS dialogueront avec les représentants des candidats à la présidentielle : François Fillon, représenté par Geoffroy Didier, vice-président de la région Ile-de-France ; Benoît Hamon représenté par Daniel Goldberg, député de Seine-Saint-Denis ; et Emmanuel Macron, représenté par Christophe Castaner, député des Alpes de Haute-Provence, membre du comité politique dans l'équipe de campagne

4 dossiers prioritaires ont été identifiés :

- La reconnaissance du statut fiscal du bailleur privé.
- La Fiscalité : harmonisation des taxes foncières entre régions et les collectivités, simplification en matière de plus-values, révision à la baisse des droits de mutation, avenir de l'ISF
- Assouplissement de la Loi Alur : suppression de l'encadrement des loyers qui accentue la baisse de l'effort d'entretien des bailleurs ; rééquilibrage des rapports locatifs
- La rénovation énergétique : adapter l'envergure des enjeux de la rénovation aux réalités des revenus des Français, par une loi de programmation et une stabilité fiscale et des aides pendant 5 ans compte tenu de la nature et de la durée des travaux à effectuer.

## **Le Grand Paris sera-t-il le chantier du siècle pour tous ?**

31% des adhérents de l'UNIS sont localisés en Ile-de-France. Cette Région représente à elle seule 31% du PIB national.

Le Grand Paris a été lancé en 2007 pour faire de Paris, une des « Villes Monde ». Ce grand chantier de la mixité et de l'urbanité – métros, logements, gares, bureaux, écoles, universités, commerces -devait accroître l'attractivité de Paris, induire 100 milliards d'investissements dans les 20 prochaines années, dont 42 milliards dans le logement privé d'ici 2030. Pour l'heure, la réalisation du métro avance et 80% seront réalisés dans 10 ans. Une vingtaine de projets immobiliers sont prévus autour des gares, la construction des logements est intense.

Les professionnels de l'UNIS constatent qu'il ne s'agit pas seulement de construire des logements neufs mais de suturer des fractures dans certains territoires, de les densifier, d'équilibrer le rendement économique et le bien-être social, de réduire l'empreinte écologique des bâtiments existants.

Hervé Marseille, Sénateur des Hauts de Seine, maire de Meudon et Président de la Commission du Grand Paris et Eric Berger, président du MEDEF Ile-de-France, auront à se positionner sur les perspectives pour l'immobilier, les augmentations des prix du foncier, du coût des logements et de la vie, sur l'extension de l'encadrement des loyers et sur les aides à la rénovation thermique du parc immobilier existant et ancien.

### **Place à l'expertise et au pragmatisme**

- L'actualité de la copropriété, la gérance locative, la transaction, et la promotion- rénovations seront traitées par des professionnels de l'UNIS et des juristes spécialisés : Maître Chloé Husson- Fortin, Maître Christophe Mounet, et Maître Canu.
- En matière de copropriété, le professeur Hugues Perinet-Marquet, présentera les travaux du GRECO (Groupe de Recherche en Copropriété) consistant à intégrer les précisions apportées par la jurisprudence à la loi. Le GRECO propose aussi d'adapter la gouvernance selon la taille de l'immeuble, L'UNIS approuve ces travaux.

### **Conclusion**

- Selon une récente étude publiée par EY/Palladio, l'immobilier qui regroupe 8 secteurs économiques, contribue à hauteur de 10% du PIB français. En 2015, Il a généré 217 milliards€ de valeur ajoutée et il a employé 2,1 millions de personnes soit 8,2 % de la population active. Et pourtant le logement figure dans les programmes des candidats mais il est relativement absent des débats politiques même si, comme le travail, il contribue à donner l'identité sociale à nos concitoyens.

\*\*\*

---

#### A propos de l'UNIS :

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).

**[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)**

**Contacts** UNIS Service Communication : [communication@unis-immo.fr](mailto:communication@unis-immo.fr)

Céline CHEVÉ-ROUXEL : 01 55 32 01 10 - Christophe MAURISSET LATOUR : 01 55 32 01 06

**Cristina de GABRIAC : 06 16 24 80 88** [cdg.degabriac@gmail.com](mailto:cdg.degabriac@gmail.com)