

Christophe Tanay, Président de l'UNIS, union des syndicats de l'immobilier

## « Il faut un Bercy de l'immobilier »

Politique du logement, fiscalité, rapports locatifs... à l'occasion du Congrès annuel de l'UNIS (19 et 20 octobre à Toulouse) son président nous livre ses analyses.

Par Olivier Marin [@OlivierMarin1](#)

**LE CLUB IMMO.** En matière de politique du logement, Le président Macron souhaite construire plus, moins cher et là où sont les besoins. Etes-vous rassuré ?

**CHRISTOPHE TANAY :** Cette orientation est tout à fait logique. Le logement, ça ne marche pas tout seul. Il faut un bassin d'emplois, des transports, des territoires à développer. Je trouve d'ailleurs intelligent la création d'un ministère de la Cohésion des territoires. Je suis satisfait de la philosophie générale qui s'oriente vers la simplification même si j'émetts quelques réserves.

« Il faut instaurer un statut du bailleur privé »

**Emmanuel Marcon a annoncé qu'il voulait baisser en même temps les loyers des HLM et les APL. A-t-il raison ?**

Cela fait au moins deux décennies que la France a besoin de baisser les aides publiques. La baisse de 5 euros des APL ne me choque pas. A un moment, il faut bien commencer et franchir le pas.

**Que vous inspire la suppression de l'ISF et son report avec la création de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière) ?**

C'est le dossier épineux. J'ai été très choqué comme beaucoup de nos concitoyens par le terme de rente immobilière qu'a utilisé Emmanuel Macron pour qualifier les bailleurs. Ce qui est étonnant venant de la part d'un président jeune et moderne. C'est une vision qu'il faut combattre. Le bailleur joue un rôle social et sociétal. Si les deux piliers que sont le logement social et la construction neuve sont essentiels on oublie trop souvent le rôle du bailleur privé qu'il faut promouvoir. L'une de nos principales revendications est

« La baisse de 5 euros des APL ne me choque pas »

d'instaurer un statut fiscal du bailleur privé qui joue le rôle d'acteur économique. L'IFI va à cet endroit. On aurait pu supprimer totalement l'ISF ou tout au moins le laisser pour les résidences principales avec l'abattement des 30 % et les résidences secondaires mais au moins l'enlever pour les propriétaires bailleurs. Si vous n'avez pas de propriétaire vous n'avez pas de locataire. Sans immobilier il n'y a pas de logement. L'immobilier est la première étape.

**Qu'attendez-vous prioritairement en matière de politique du logement ?**

Lorsque l'on est reçu dans les différents ministères, nous sommes souvent bloqués dans nos échanges par la fameuse phrase : « Oui mais au final c'est Bercy décide ». Nous avons souvent évoqué la préparation d'un « Grenelle du logement », je propose pour ma part d'organiser « le Bercy de l'immobilier ». Les deux entités qui ont la main sont l'Elysée et le Bercy, le ministère des finances. Il faudrait donc l'organiser autour de la fiscalité de l'immobilier dans le logement ancien ou plutôt l'existant.

**Quel sera le thème de votre Congrès qui se tient à Toulouse les 19 et 20 octobre ?**

Le thème central sera les professionnels « innov acteurs » car au moment où l'on parle de plus en plus de la digitalisation et le succès du récent salon RENT (immobilier et nouvelles technologies) en est la démonstration, le digital doit rester un outil. N'oublions jamais que l'humain doit rester au cœur, au centre de tout cela.



© Crédit photo

**Christophe Tanay,**  
Président de l'UNIS, union des  
syndicats de l'immobilier



En vidéo sur [Explorimmo.com](#) et dans [Le Figaro Immobilier](#) sur [Lefigaro.fr](#)

Rubrique réalisée par **PROPRIÉTÉS LE FIGARO** - 01 56 52 80 00