

Du 30 octobre au 5 novembre 2017 - n° 8597

La Gazette du Midi

1€

L'HEBDOMADAIRE REGIONAL D'INFORMATION ECONOMIQUE ET JURIDIQUE - (136^e ANNEE)

FORUMECO MIDI-PYRÉNÉES

Les ventes aux
enchères p. 21



Logement : l'Unis mobilisée

Toulouse a accueilli il y a quelques jours le IX^e congrès de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (Unis) qui regroupe syndics de copropriété, gérants, agents immobiliers, promoteurs rénovateurs et experts. L'occasion pour l'organisation de dévoiler les résultats d'un sondage sur la perception qu'ont les Français de ces professionnels et des services qu'ils rendent. S'ils se disent globalement satisfaits, les avis sont contrastés. Le congrès de Toulouse a surtout permis au président de l'Unis de rappeler les positions du mouvement vis-à-vis des projets de réforme de la politique du logement initiés par le gouvernement. Christophe Tanay, qui craint une raréfaction de l'offre locative, rêve « d'appuyer la nouvelle politique du logement sur le parc privé existant ». Il plaide pour « un dispositif pérenne pour investir dans l'immobilier locatif à loyer abordable. » P 6



Immobilier. L'Union des Syndicats de l'Immobilier a tenu mi-octobre à Toulouse son IX^e congrès national.

Immobilier: « il faut mobiliser le parc privé »

Les Français ont « au global, une assez mauvaise image des métiers de l'immobilier ». C'est ce qui ressort du sondage qu'a fait réaliser l'Unis, Union des Syndicats de l'Immobilier, qui regroupe syndicats de copropriété, gérants, agents immobiliers, promoteurs rénovateurs et experts et dont les résultats ont été publiés à l'occasion de son IX^e congrès qui s'est tenu à Toulouse du 18 au 20 octobre.

Dans le détail, les personnes interrogées ont une perception contrastée des différents professionnels du secteur. Les agents immobiliers recueillent ainsi 51 % d'opinion favorable tandis que les gestionnaires locatifs 39 % et les syndicats de copropriété 30 % seulement.

Des réponses qui selon Géraud Delvolvé, secrétaire général de l'Unis, traduisent surtout une méconnaissance de l'activité de ses professionnels. « Mais il y a un élément qui rassure, explique-t-il. C'est que la majorité des gens qui ont fait appel à un professionnel, se disent satisfaits ». C'est vrai pour les agents immobiliers et les gestionnaires locatifs qui recueillent respectivement

63 et 52 % d'opinions positives. Ce n'est pas le cas des syndicats de copropriété qui génèrent à 51 % de l'insatisfaction.

DISSIPER LE DOUTE

Fort des résultats de ce sondage, l'Unis va lancer un plan de communication à l'attention de ses clients et du grand public « pour, détaille Géraud Delvolvé, rappeler ce que font les différents professionnels et quel est l'intérêt de faire appel à eux ».

Le secrétaire général ne le cache pas, les professionnels de l'immobilier ont d'autres efforts à faire, « notamment dans la transparence des informations. Elles doivent être plus lisibles et transmises plus rapidement. Nous avons, par exemple, des baux types qui font sept pages. N'avons-nous pas des efforts de synthèse à faire ? Idem dans la gestion de copropriété : les appels de charge sont-ils suffisamment clairs, pour que le copropriétaire s'y retrouve. Car s'il a un doute sur les sommes qu'on lui réclame et leur affectation, il aura également un doute sur la qualité du syndic et ça, ce n'est pas bon ».

Géraud Delvolvé s'appuie sur



une autre série de chiffres extraite du sondage Unis/Ipsos pour rappeler que les professionnels de l'immobilier « restent incontournables ». Selon l'enquête, 44 % des personnes interrogées préfèrent passer par un professionnel pour gérer un immeuble ou une copropriété, 42 % pour acheter ou vendre son logement et 36 % pour gérer la recherche des locataires, la gestion des loyers, l'administratif.

Dans la pratique, les parts de marché respectives des profes-

sionnels plafonnent à 40 % pour la gestion locative, à 60 % pour les transactions immobilières, et grimpent à 95 % pour la gestion de copropriété. De quoi leur laisser des marges de progression.

FISCALITÉ INCITATIVE

Le congrès de Toulouse a également été l'occasion de réaffirmer les positions de l'Unis face aux réformes de la politique du logement engagées par le gouvernement. Dans l'attente du projet de loi qui sera

présenté en février 2018, l'Unis, par la voix de son président Christophe Tanay, veut continuer de négocier autour de propositions en faveur du parc locatif privé existant. Aujourd'hui, affirme-t-il, « ce parc souffre : le marché de la transaction se porte bien mais au profit de l'accession à la propriété et au détriment du locatif. Les ventes se font pour occuper, et non pas pour louer. Il s'agit d'inciter les propriétaires à louer, faute de quoi "le choc d'offre" n'aura pour conséquence que de compenser une perte, sans créer de logements supplémentaires ». Selon le président de l'Unis, il sera dès lors nécessaire « de mobiliser l'épargne privée et de l'orienter vers une offre de logements à loyers abordables dans le parc privé existant, notamment dans les zones tendues. » Et Christophe Tanay d'ajouter : « Il est indispensable d'appuyer la nouvelle politique du logement sur le parc privé existant, et de s'appuyer sur le bailleur privé. Il faut un dispositif pérenne pour investir dans l'immobilier locatif à loyer abordable. Il faut l'encourager. »

La transformation de l'ISF en Impôt sur la fortune immobilière (IFI) est, selon le professionnel, « une erreur monumentale ». « L'investisseur privé dans le logement intermédiaire ou social mérite des encouragements », assure Christophe Tanay qui plaide pour un ajustement des dispositifs fiscaux ce qui « permettra d'accroître le parc de logements disponibles à la location, dans un marché en attente de fluidité. »

L'Unis Midi-Pyrénées regroupe 60 cabinets et agences, dont 45 à Toulouse et 15 dans les autres départements. A. B.