



Projet de loi Elan : l'Unis n'est pas totalement convaincue

Avec AFP, le 09/03/2018 à 16:42



Illustration immeuble ancien © S.O. pour Batiactu

RÉACTION. L'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) a exprimé quelques doutes quant au projet de loi Elan, qui devrait être présenté début avril en Conseil des ministres.

L'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) a regretté, vendredi 9 mars 2018, que le projet de loi sur le logement baptisé Élan (évolution du logement et aménagement numérique) ne comprenne pas de mesures incitatives concernant le "parc privé intermédiaire rénové". Actuellement au Conseil d'État et attendu en conseil des ministres le 4 avril, ce projet de loi se focalise sur le parc privé neuf où le gouvernement veut créer un "choc de l'offre" et le parc social, dont une "restructuration en profondeur" est engagée, a commenté le président de l'Unis, Christophe Tanay lors d'une conférence de presse.

En revanche "peu de mesures satisfaisantes sont envisagées concernant le parc privé existant", a-t-il estimé. L'Unis souhaite que l'investissement immobilier soit plus "attractif" et aimerait que le bailleur privé "soit traité comme tout producteur de services", a affirmé M. Tanay.

L'organisation demande que le bailleur privé puisse bénéficier d'un amortissement de 2 à 4% de son investissement, selon le niveau de loyer proposé, et un amortissement des travaux de rénovation "dans les mêmes proportions". Elle souhaite par ailleurs que le "bail mobilité" d'une durée de un à dix mois qui sera créé ne puisse ni être "requalifié en bail de droit commun" ni "utilisé à des fins de location touristique". L'Unis aimerait en outre que soit rétablie la possibilité



pour le bailleur de cumuler la caution demandée à son locataire et la garantie des loyers impayés (GLI).



Craines sur l'encadrement des loyers

Elle se félicite en revanche des sanctions qui seront imposées aux plateformes de location touristique, et la décision de ne plus faire découler automatiquement l'encadrement des loyers de l'observation par les observatoires locaux. Enfin, les professionnels de l'immobilier s'interrogent sur l'avenir de cet encadrement, annulé par la justice administrative fin 2017 dans les deux seules villes qui l'avaient mis en place, Paris et Lille. La possibilité de "*mettre en place un encadrement des loyers expérimental pour 5 ans*", évoquée par le gouvernement, est contradictoire avec sa volonté d'"évaluer" le dispositif "*avant d'encadrer*", s'inquiète l'Unis, farouchement opposée à cette mesure instaurée par la loi Alur du 24 mars 2014.