

Paris, le 21 septembre 2017

Plurience appelle le Gouvernement à compléter le plan stratégique sur le logement par des mesures mobilisatrices de l'épargne privée

- Créer un véritable choc de l'offre en augmentant les investisseurs potentiels
- Permettre aux bailleurs privés de financer le logement intermédiaire à loyer abordable
- Un nouveau paradigme : pour un même logement, une même aide, quel que soit le propriétaire, public ou privé

L'association Plurience qui regroupe les chefs des grandes entreprises d'administration de biens, salue la volonté du Gouvernement de faire du logement un sujet prioritaire. Ce plan stratégique constitue une première étape positive en faveur du logement avec des mesures structurelles qui permettront de lever les freins à la construction de logements en simplifiant les normes, en luttant contre les recours abusifs et en libérant du foncier.

Toutefois, les professionnels des services immobiliers privés considèrent qu'il faut aller plus loin pour créer un véritable choc de l'offre.

La prolongation du PTZ et du dispositif Pinel pour 4 ans dans les zones Abis et A et B1 est une bonne décision, mais qui pourrait être complétée par la mobilisation des bailleurs privés personnes physiques sur le logement intermédiaire. Ce serait un moyen de démultiplier le nombre d'investisseurs potentiels et de se donner les moyens d'une plus large contribution au choc de l'offre. Ce pourrait être aussi une réponse alternative aux zones qui vont être privées des aides Pinel et PTZ.

Les professionnels des services immobiliers rappellent qu'ils peuvent être des acteurs de la mise en oeuvre des politiques publiques dès lors qu'elles font appel à la confiance et à la mobilisation des bailleurs privés.

Un plan d'orientation du parc privé en faveur d'une offre de loyers abordables est possible, avec le concours des professionnels. Ce plan suppose que les aides au parc privé existant soient proportionnelles aux loyers de sortie offerts, sous la forme d'amortissement progressif. Il n'est pas besoin d'encadrement des loyers.

Pour un même logement, une même aide, quel que soit le propriétaire, public ou privé, voilà le nouveau paradigme à mettre en place.

Plurience prend acte des mesures sur la transition énergétique avec la simplification et la transformation du CITE en prime, mais rappelle qu'un plan énergétique digne de ce nom doit prendre en compte les copropriétés.

Les copropriétés (8 millions de logements) sont les grandes oubliées de ce plan. Leur régime juridique spécifique doit être adapté à ces enjeux. Les travaux d'économie d'énergie doivent y être appréhendés dans les rénovations globales de ces copropriétés. De plus, les copropriétés privées localisées dans les zones ANRU doivent bénéficier des mêmes priorités d'accompagnement que les immeubles sociaux.

A propos de Plurience : Plurience regroupe les chefs d'entreprises des grands opérateurs du secteur immobilier privé : Advenis, Billon immobilier, Citya-Belvia Immobilier, Crédit agricole immobilier, Dauchez, Foncia, Immo de France, Loiselet & Daigremont, Nexity, Oralia, Sergic, Square habitat.