



REVUE DE PRESSE UNIS - DU 2 AU 8 AVRIL



SOMMAIRE

- www.capital.fr
- www.nouvelobs.com
- Paris Normandie
- www.paris-normandie.fr
- Sud Ouest
- www.sudouest.fr
- Immo Hebdo
- www.batiactu.com
- Batiactu.com
- Le 13 heures de l'immobilier
- www.mysweetimmo.com
- www.lejournaldelagence.com
- www.immomatin.com
- Batiactu.com
- www.electromagazine.fr
- www.mobilitesmagazine.com
- Energie Plus

Et aussi :

- [Bouclier tarifaire du gaz : un décret prochainement publié pour régler le problème des copropriétés \(msn.com\)](#)
- [Immobilier: Bouclier tarifaire du gaz : un décret prochainement publié pour régler le problème des copropriétés - PressReview24 - France](#)

PRIX DU GAZ

Bouclier tarifaire du gaz : un décret prochainement publié pour régler le problème des copropriétés

Face à la flambée des prix du gaz, les copropriétaires sont contraints de remettre au pot pour couvrir les charges exceptionnelles, quand d'autres interrompent tout bonnement le chauffage de manière anticipée. Car le bouclier tarifaire promis par le gouvernement tarde à se mettre en place. Les premières compensations pourraient intervenir en mai.

La situation devient véritablement critique. Les copropriétés munies d'un système de chauffage collectif au gaz ou raccordées à un réseau de chaleur subissent de plein fouet la flambée des prix de l'énergie depuis la fin de l'année 2021. , avec les logements sociaux, au bouclier tarifaire en février dernier. Celui-ci consiste, pour les logements non éligibles aux tarifs réglementés, en une compensation financière équivalente à la hausse subie entre le 1er novembre 2021 et le 30 juin 2022. Mais voilà, le dispositif n'est toujours pas effectif car il est très complexe à mettre en oeuvre. " Des blocages techniques persistent car il faut calculer l'aide à laquelle chaque copropriétaire a droit, dans chaque copropriété. Si bien que pour l'heure, nous continuons de payer les factures plein pot, confirme Jean-Marc Torrollion, le président de la Fnaim, le principal syndicat des professionnels de l'immobilier.

Le problème réside dans le fait que le bouclier tarifaire ne concerne que les particuliers. Or, de nombreuses copropriétés ne se composent pas que d'habitation, mais accueillent aussi des commerces et/ou des professionnels libéraux. Si bien que chaque cas est unique et qu'il faut calculer les aides en fonction des charges réglées par l'ensemble de la copro, mais en excluant les quote-parts payées dans les locaux non-résidentiels. Or, il n'existe aucun moyen d'automatiser le calcul : les syndic de copro doivent procéder à la main. Une véritable usine à gaz !

Appels de fonds et interruption anticipée du chauffage

" Pour accélérer le processus, nous avons rapidement proposé une porte de sortie au gouvernement : verser la compensation financière à toutes les copropriétés dans lesquelles 75% des locaux sont affectés à l'habitat, expose le président de la Fnaim. Quitte à relever le seuil et à opérer au cas par cas pour les copros qui présentent un taux d'habitation inférieur. Le ministère du Logement valide rapidement le procédé, mais Bercy refuse, car il risquerait de créer une distorsion de concurrence si trop de professionnels perçoivent l'aide. Sans compter que le dispositif coûte déjà une petite fortune aux finances publiques : entre 10 et 15 milliards d'euros, selon les estimations.

Mais le temps presse. Car dans beaucoup de copropriétés, le contrat de fourniture de gaz arrive à échéance et il va falloir négocier le suivant. Or, entre le moment où ils ont été signés, il y a un ou deux ans, et maintenant, les prix ont explosé. " La plupart de ces contrats sont à prix fixes et ont été négociés entre 25 et 35 euros le mégawattheure. Aujourd'hui, on passe à 90 voire 100 ou 110 euros le mégawattheure ! Soit 3 à 4 fois plus, s'inquiète Olivier Safar, le vice-président de l'Unis, l'autre représentant majeur des syndics de copropriété. Dans ces conditions, certains syndics recommandent aux copros qu'ils gèrent de ne pas s'engager, de payer temporairement leur gaz au prix spot de marché, c'est-à-dire le prix fixé pour une livraison immédiate (127 euros le mégawattheure ce vendredi 1er avril), en espérant une baisse des coûts d'ici l'été, pour resigner un nouveau contrat sur le plus long terme.

Mais il y a une autre problématique : les caisses sont vides. Car les budgets votés l'an dernier n'ont pas du tout anticipé une telle flambée des prix. Si bien que les syndics sont contraints de procéder à des appels de fonds complémentaires. " Dans une de mes copropriétés, je viens de procéder à un appel de fonds de 50.000 euros, illustre Olivier Safar. Une avance de trésorerie versée par les copropriétaires pour régler les charges et éviter que la copro ne tombe en déficit (ce qui est interdit par la loi). Le syndic la leur remboursera une fois la compensation du bouclier tarifaire perçue. Pour réduire la douloureuse, certaines copropriétés ont même demandé d'interrompre le chauffage de manière anticipée au 15 avril. " Vous comprenez pourquoi il

01GG67bwDuBurLIHFMBPgCZGr5_kXnrHOzeFcg3wcdHyfIQ1Vn1gDjDjHZYloKsPMG7OcykfrBqczS17rRugwNGI4



faut aller vite, conclut le vice-président de l'Unis.

Un décret bientôt publié pour régler la situation

Face à l'urgence, il semble que le pragmatisme l'a emporté. Selon nos informations, un projet de décret visant à régler la situation a été envoyé ce vendredi à la Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC), après avis favorable du Conseil supérieur de l'énergie il y a quelques jours. Finalement, la méthode proposée par les représentants de syndicats aurait été retenue. Le seuil de locaux résidentiels aurait même été relevé, puisque dans la dernière version du texte, tous les immeubles qui présentent un taux d'habitation supérieur à 80% recevront l'aide, sans distinction des différents types de locaux. Et dans les copros où ce taux de résidentiel est inférieur, les syndicats procéderont au décompte à la main.

Le décret prévoit enfin que la compensation sera versée en deux fois. Le premier versement interviendra vraisemblablement en mai et couvrira la période courant du 1er novembre 2021 au 28 février 2022. Le second versement est pour l'heure prévu pour le mois de novembre, pour la période allant du 28 février au 30 juin 2022. Les fédérations professionnelles souhaitent toutefois avancer cette seconde tranche au plus tôt, ne serait-ce que pour pouvoir intégrer l'aide au budget avant l'approbation des comptes. Le décret devrait être publié dans les tous prochains jours.

Les prix de l'immobilier partout en France

Entrez une adresse (exacte, avec le code postal) et découvrez le prix des biens immobiliers vendus ces dernières années.

Pas de résultats si pas de transactions.



Minh Quang / EyeEm via Getty Images

01GGe7bwDuBurLIHfMkbPgyCZGr5_kXnrHOzerFcG3wdHyfQ1Vn1gD0jDHzYloKsPMG70cykfrBqczS17RugwNGI4



ACTIONS REGIONALES

A Marseille, l'immobilier à l'heure des incertitudes



A Marseille, les prix dans l'ancien ont augmenté en moyenne de 7 % en un an pour les appartements et de 15 % pour les maisons. (PHILIPPE MAGONI)

Après une hausse sans précédent, les prix dans l'ancien s'assagissent. Cela durera-t-il ? Avec un marché du neuf à l'arrêt et la rénovation énergétique bientôt obligatoire, nul ne saurait le prédire.

Débarqués à Marseille de la Seine-Saint-Denis voilà près de vingt ans, Christine et sa famille ont fait figure de précurseurs. « A notre arrivée, nous avons loué pendant deux ans un appartement rue Breteuil dans un immeuble très mal entretenu. A chaque grosse pluie, nous redoutions qu'un morceau de plâtre se détache du plafond, se remémore-t-elle. En 2005, nous avons donc décidé d'acheter dans le neuf, dans l'un des premiers programmes d'Euroméditerranée, le M5 Les Docks. A l'époque, il n'y avait rien, que des entrepôts... Les Marseillais nous prenaient pour des doux dingues. Nous, nous avons tout de suite apprécié la mixité sociale et choisi de parier sur le futur du secteur. »

L'audace des Franciliens serait-elle aussi un moteur de la rénovation urbaine de la cité phocéenne ? Depuis la fin du premier confinement au printemps 2020, l'afflux de nouveaux arrivants venus du nord de la France aurait surtout contribué à faire monter le nombre de transactions (+17 % en 2021) et fait flamber les prix. A près de 2 800 €/m², le montant de l'ancien s'est en effet enchéri en moyenne de 7 % en un an pour les appartements et de 15 % pour les maisons moins de 10 % du marché. Mais, en dépit des apparences, cette hausse reste en deçà de celles enregistrées dans d'autres grandes agglomérations. « Les Marseillais sont persuadés qu'actuellement un acheteur sur deux vient de la capitale. En fait, si la part des Parisiens a effectivement augmenté, on estime qu'ils représentaient en septembre 2021 environ 10 % des acquéreurs. Or cela modifie le comportement des vendeurs, qui pensent pouvoir vendre beaucoup plus cher qu'auparavant », précise Pierre-Armand Samama, délégué à la communication de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône.

« Les Parisiens n'achètent plus à n'importe quel prix »



Dans les faits, les hausses les plus spectaculaires concernent quelques arrondissements seulement, voire certains quartiers où se concentrent les nouveaux arrivants. Dans le centre-ville, c'est le cas par exemple du quartier de l'Opéra, dans le 1^{er} arrondissement, à 3 300 €/m² (+14 %), ou de celui de la Préfecture, dans le 6^e arrondissement, à 3 240 €/m² (+19 %). Katia André, de l'agence Espaces atypiques, constate :

« Les vendeurs surévaluent leurs biens, et cela a fonctionné un certain temps avec les acheteurs parisiens. Cependant, en novembre et décembre derniers, les transactions ont marqué un coup d'arrêt. L'activité reprend depuis début 2022 sur des bases plus raisonnables. Les Parisiens n'achètent plus à n'importe quel prix. »

Dans les quartiers résidentiels du sud de la ville, la cote du front de mer du 7^e arrondissement, mais aussi celle du 8^e arrondissement, vers la Pointe Rouge, s'est hissée de plus de 15 % en un an selon les notaires. *« Depuis le printemps 2020, la hausse cumulée des biens de prestige atteint 20 à 25 %, voire jusqu'à 30 % pour ceux avec vue sur la mer. Sur la Corniche, il est fréquent de vendre des logements avec travaux entre 10 000 et 12 000 €/m². De nombreuses ventes se négocient " off market, c'est-à-dire que les offres sont proposées à une liste de clients »,* confie William Geslin, de Sotheby's International Realty Marseille, qui constate l'arrivée en ville d'une clientèle internationale au pouvoir d'achat très élevé.

Face au manque de biens disponibles en front de mer, certains choisissent de se reporter dans un environnement plus « pagnolesque » comme Eoures ou les Accates dans le 11^e arrondissement, ou encore dans le 12^e arrondissement. *« Dans ces secteurs, la cote des biens de prestige est passée de 5 000 €/m² à près de 7 000 €/m², qui était le prix du front de mer auparavant »,* poursuit William Geslin. A Saint-Barnabé, une bastide de style vénitien de 270 m² habitables sur 1 000 m² de terrain avec piscine vient ainsi de faire l'objet d'une transaction à 1 850 000 €. Depuis les confinements successifs, les logements avec un extérieur sont particulièrement courus. *« C'est même devenu la norme. Résultat, la différence de prix entre un bien sans extérieur et un bien avec terrasse ou jardin, de 5 à 15 % avant la pandémie, est passée de 15 à 30 % »,* relève Didier Bertrand, président de la Fnaim Aix-Marseille-Provence.

5 100 €/m² en moyenne dans le neuf

Le prix moyen des logements anciens devrait-il continuer d'augmenter ? Oui, si l'on considère l'état de l'offre « concurrente », c'est-à-dire la production de logements neuf et la chute inouïe (- 53 %) du nombre de mises en vente en 2021 par rapport à 2019. Arnaud Bastide, président de la Fédération des Promoteurs immobiliers (FPI) Provence, relève :

« A 5 100 €/m², le prix moyen des logements neufs a augmenté de 25 % en cinq ans, alors que les stocks sont au plus bas. Cette tendance devrait se poursuivre avec l'augmentation attendue des coûts de construction, due à la nouvelle réglementation thermique et à la hausse du prix des matériaux. C'est toute la résidence principale, qui compte à Marseille pour 55 % des ventes de neuf, qui risque d'en pâtir. »

Non, si on tient compte de l'application de la loi Climat et Résilience. Nicolas Rastit, président de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) Marseille-Provence-Corse, explique :

« Sur 16 632 copropriétés que compte Marseille, près de la moitié sont des bâtiments anciens de moins de dix logements qui souvent manquent d'entretien. Comment financer des travaux de rénovation thermique quand beaucoup de propriétaires aujourd'hui ne parviennent pas à financer ne serait-ce que l'entretien courant ? Aussi, on recense dans presque tous les immeubles un propriétaire en retard de paiement de ses charges. Le contentieux est énorme. »

Dans les faits, c'est l'écart entre les quartiers et les biens qui devrait encore se creuser.



LE HAVRE

Un atelier de la copropriété sur la rénovation énergétique ouvert à tous

L'Unis, Union des syndicats de l'immobilier, organise le vendredi 8 avril un atelier gratuit de l'Université de la copropriété au Havre, avec un thème porteur et qui constitue un enjeu important autour de la copropriété et de la rénovation énergétique.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Nous invitons tous les copropriétaires et conseils syndicaux qui le souhaitent à se former et à s'informer lors de cette rencontre », explique Édouard Morlot, le président de l'Unis Normandie.

Il organise ainsi sa 7^e rencontre à destination du grand public afin qu'il puisse s'y retrouver dans le dédale juridique et réglementaire.



Les copropriétaires se trouvent face à l'enjeu de la rénovation énergétique

En présence de représentants de l'Union, d'Engie Home Services

ou encore de spécialistes du secteur comme La Copro des possibles, ce rendez-vous abordera le fameux DPE, Diagnostic de performance énergétique, utile pour estimer la consommation d'énergie et également l'audit énergétique désormais obligatoire, ou encore les travaux qui permettent de réaliser des économies (isolation par l'extérieur, remplacement des fenêtres des cages d'escalier, renégociation des contrats de chauffage...). Il est possible de mobiliser des aides de la communauté urbaine prévues jusqu'à la fin de l'année pour les grands projets. ■

Pour participer à cet atelier, vendredi 8 avril de 17 h 30 à 20 h30 au Centre de commerce international, quai George-V au Havre, il faut s'inscrire sur unis-immo.fr



Un atelier de la copropriété sur la rénovation énergétique ouvert à tous, au Havre

Un temps d'échanges est proposé vendredi 8 avril 2022 au Havre pour tous les copropriétaires et conseils syndicaux autour des économies d'énergie L'Unis , Union des syndicats de l'immobilier, organise le vendredi 8 avril 2022 un atelier gratuit de l'Université de la copropriété au Havre avec un thème porteur et qui constitue un enjeu important autour de la copropriété et de la rénovation énergétique.



Les copropriétaires se trouvent face à l'enjeu de la rénovation énergétique Pour le grand public

« Nous invitons tous les copropriétaires et conseils syndicaux qui le souhaitent à se former et à s'informer lors de cette rencontre », explique Édouard Morlot, le président de l'Unis Normandie qui organise sa 7e rencontre à destination du grand public afin qu'il puisse s'y retrouver dans le dédale juridique et réglementaire.

Le Diagnostic de performance énergétique

En présence de représentants de l'Union, d'Engie home services ou encore de spécialistes du secteur comme L a Copro des possibles , ce rendez-vous abordera le fameux DPE, Diagnostic de performance énergétique, utile pour estimer la consommation d'énergie et également l'audit énergétique désormais obligatoire, ou encore les travaux qui permettent de faire des économies (isolation par l'extérieur, remplacement des fenêtres des cages d'escalier, renégociation des contrats de chauffage...). Il est possible de mobiliser des aides de la communauté urbaine prévues jusqu'à la fin 2022 pour les grands projets.

Pour participer à cet atelier, vendredi 8 avril 2022 de 17 h 30 à 20 h30 au Centre de commerce international, quai George-V au Havre, il faut s'inscrire sur unis-immo.fr





IMMOBILIER

Pourquoi on manque de propriétaires bailleurs

Le sujet sensible en Gironde, constitue le thème d'un cycle de conférences proposées par « Sud Ouest » et TV7

« Toujours plus de monde à louer : comment répondre aux besoins ? » Telle est la question à laquelle Camille Faloci, présidente de l'Union des syndicats de l'immobilier (**UNIS**) de Nouvelle-Aquitaine, Frédéric Lesvignes, président de la Chambre syndicale de Gironde des agents immobiliers FNAIM, et Denis Jacques, président de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) Gironde et Dordogne, ont cherché à apporter des réponses dans la première des trois conférences dédiées à l'immobilier, proposées par « Sud Ouest » et TV7, diffusée depuis vendredi en ligne.

Une question qui en soulève d'autres, à commencer par la vision que renvoie le propriétaire bailleur, sans qui pas de logement à louer. Denis Jacques en brosse le portrait en Gironde : 70 % possèdent un seul logement et ils sont majoritairement indépendants, commerçants, agriculteurs ou artisans.

Leur objectif : anticiper une

QUI CHERCHE ?

Camille Faloci détache deux catégories qui cherchent à louer, marquées par des évolutions notables ces dernières années : les étudiants, dont le turn-over s'est accru au-delà de la saisonnalité. La « volonté de rester maître de sa mobilité », multipliée par les confinements, prime sur l'envie de conserver son logement. D'autre part, les familles recomposées saturent le marché des T3 aux T5. Les séparations de couples multiplient par ailleurs les besoins de logement pour le foyer.

faible retraite. « Leur logement est souvent petit, loin de l'image du multipropriétaire, très peu représentative. »

La fiscalité bloque

Pour Camille Faloci, la fiscalité bloque beaucoup de candidats à l'acquisition d'un logement en vue de le louer. « Ce processus coûte cher et la suppression de la taxe foncière pourrait





70 % des propriétaires bailleurs possèdent un logement, souvent de petite taille. « SUD OUEST »

constituer une incitation financière pour aider à investir et ainsi mettre à la disposition des usagers plus de logements. »

Denis Jacques opine. « Le lo-

gement est très taxé, il rapporte 70 milliards d'euros chaque année à l'État soit autant que l'impôt sur le revenu. » Selon lui, ne pas taxer les subventions attri-

buées dans le cadre de la rénovation énergétique des logements serait une autre solution.

Frédéric Lesvignes constate, pour la première fois depuis vingt ans, une baisse de son portefeuille locatif depuis le début de l'année 2022. Pour lever les réticences, il plaide pour un calendrier allongé. « L'investissement est encore perçu comme trop lourd, sur une trop longue durée, alors qu'il revêt une vraie utilité sociale, bien plus qu'un placement en bourse. »

Il relève par ailleurs une réelle difficulté à bâtir alors qu'il n'y a jamais eu, ou presque, autant de terrains disponibles. La construction de logements sera justement le sujet de la deuxième conférence, à suivre ce lundi 4 avril à 11 heures.

Marjorie Queuille

Renseignements et inscriptions via communication@sudouest.fr (un lien sera envoyé pour assister à la conférence en ligne).

Devenir propriétaire bailleur en Gironde, un acte plus social qu'économique, mais qui suscite des réticences



70 % des propriétaires bailleurs possèdent un logement, souvent de petite taille, perçu comme un complément de revenu, notamment au moment de la retraite. © Crédit photo : Archive Pascal Couillaud/ « Sud Ouest »

Par Marjorie Queuille

Publié le 02/04/2022 à 10h10

L'immobilier, sujet particulièrement sensible en Gironde, constitue le thème d'un cycle de conférences proposées par « Sud Ouest » et TV7. La première permet notamment de mieux saisir les problématiques auxquelles sont confrontés les propriétaires bailleurs

« Toujours plus de monde à loger : comment répondre aux besoins ? » Telle est la question à laquelle Camille Faloci, présidente de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) de Nouvelle-Aquitaine, Frédéric Lesvignes, président de la Chambre syndicale de Gironde des agents immobiliers FNAIM, et Denis Jacques, président de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) Gironde et Dordogne, ont cherché à apporter des réponses dans la première des trois conférences dédiées à l'immobilier, proposées par « Sud Ouest » et TV7, [diffusée ce vendredi 1er avril sur Facebook](#).

Une question qui en soulève d'autres, à commencer par la vision que renvoie le propriétaire bailleur, sans qui pas de logement à louer. Denis Jacques en brosse le portrait en Gironde. 70 % possèdent un seul logement et ils sont majoritairement indépendants, commerçants, agriculteurs ou artisans. Leur objectif : anticiper une faible retraite. « Leur logement est souvent petit, loin de l'image du multipropriétaire, très peu représentative. »

La fiscalité bloque



Pour Camille Faloci, la fiscalité bloque beaucoup de candidats à l'acquisition d'un logement en vue de le louer. « Ce processus coûte cher et la suppression de la taxe foncière pourrait constituer une incitation financière pour aider à investir et ainsi mettre à la disposition des usagers plus de logements. »

Denis Jacques opine. « Le logement est très taxé, il rapporte 70 milliards d'euros chaque année à l'État soit autant que l'impôt sur le revenu. » Selon lui, ne pas taxer les subventions attribuées dans le cadre de la rénovation énergétique des logements serait une autre solution.

Frédéric Lesvignes constate, pour la première fois depuis vingt ans, une baisse de son portefeuille locatif depuis le début de l'année 2022. Pour lever les réticences, il plaide pour un calendrier allongé. « L'investissement est encore perçu comme trop lourd, sur une trop longue durée, alors qu'il revêt une vraie utilité sociale, bien plus qu'un placement en bourse. »

Il relève par ailleurs une réelle difficulté à bâtir alors qu'il n'y a jamais eu, ou presque, autant de terrains disponibles. La construction de logements sera justement le sujet de la deuxième conférence, à suivre en direct lundi 4 avril à 11 heures.

Qui cherche un bien en Gironde ?

Camille Faloci détache deux catégories, marquées par des évolutions notables ces dernières années : les étudiants, dont le turn-over s'est accru au-delà de la saisonnalité. La « volonté de rester maître de sa mobilité », multipliée par les confinements, prime sur l'envie de conserver son logement. D'autre part, les familles recomposées saturent le marché des T3 aux T5. Les séparations de couples multiplient par ailleurs les besoins de logement pour le foyer.

ALERTE ACTUALITE



▼ Services & réseaux

Les changements intervenus en avril dans les barèmes et les annonces locatives

Depuis le 1^{er} avril 2022, les barèmes d'honoraires des prestataires de services immobiliers sont considérés comme indiquant des prix maximaux et les annonces de location dans les zones sou-

mises à encadrement des loyers doivent contenir certaines mentions, telles que : la zone soumise à encadrement des loyers ; le loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) ; le loyer de base ; le com-

plément de loyer (le cas échéant). Cet affichage, rappelle le syndicat **Unis**, concerne toutes les annonces, qu'elles soient passées via un intermédiaire professionnel ou directement, de particulier à particulier. ♦





AGENDA LOGEMENT 2022

Un "Agenda Logement 2022" proposé par la Fnaim, l'Unis et Plurience



La Fnaim, l'[Unis](#) et Plurience, acteurs de l'immobilier, publie leur "Agenda Logement 2022" ce 31 mars, un ensemble de mesures prioritaires pour le logement, à destination du prochain Gouvernement. © DR

PRESIDENTIELLE. La [Fnaim](#), l'[Unis](#) et Plurience déplorent à leur tour l'absence du sujet logement dans les débats actuels et présentent, à quelques jours du premier tour de l'élection [présidentielle](#), une feuille de route des priorités, baptisée "Agenda Logement 2022."

"L'urgence est déjà là." Ils sont nombreux au sein de notre secteur à le marteler : alors que l'élection présidentielle se profile, le sujet du logement ne doit pas être le grand oublié ! Représentants les professionnels de l'immobilier, la Fnaim, l'Unis et Plurience, publient à leur tour, leur feuille de route des priorités pour le logement, ce 31 mars : "Premier poste de dépenses pour les ménages, marqueur d'intégration sociale et élément-clé de la transition écologique, [le logement] est au coeur des préoccupations des Français, rappellent-ils. Il induit à lui seul un grand nombre des défis qui seront à relever dans les prochaines années."

Mis à la disposition du prochain Gouvernement, leur "Agenda Logement 2022" présente ainsi les quatre priorités à mettre en oeuvre dès le lendemain du scrutin pour relever ces défis : "créer un ministère de l'Habitat" ; "mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétique européens" ; "réformer l'accompagnement de l'investissement locatif" ; et enfin, "territorialiser la politique du logement."

"Il faut mettre le logement au coeur des priorités." Fnaim, Unis, Plurience, dans un communiqué commun, le 31 mars 2022.



Craignant une " crise globale du logement" dont les fondements sont déjà visibles, les organisations partagent ainsi leur vision commune du secteur, rappelant l'importance à agir rapidement sur la construction comme la rénovation, mais aussi sur le parc social comme sur le parc privé, ce dernier ayant tout autant "un rôle à jouer dans la reconquête du pouvoir d'achat."

L'Agenda Logement 2022 proposé par la Fnaim, l'Unis et Plurience

"Créer un ministère de l'Habitat"

Signataires [de l'interpellation de l'ensemble de la filière](#) , les professionnels de l'immobilier appellent au regroupement de l'ensemble des sujets concernant le logement en un ministère unique afin de permettre une politique du logement : "Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer , explique Danielle Dubrac, Présidente de l'Unis, dans leur communiqué. (...) C'est la première priorité que nous espérons voir mise en oeuvre, chronologiquement, à la nomination du Gouvernement."

" Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétique européens "

Les professionnels de l'immobilier sont conscients de l'urgence de la rénovation face l'urgence climatique, mais déplore un calendrier issu de la Loi Climat et résilience beaucoup trop brutal - notamment avec la mise en place d'une interdiction de location des passoires énergétique (G, F et E) à trop courte échéance - et appellent à la révision de la stratégie de rénovation française. "Le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée, et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité" déclarent-ils. "Au même moment, l'Union européenne est en train d'écrire une stratégie tout aussi ambitieuse, mais plus efficace puisqu'elle permet une réelle éradication des logements très énergivores à horizon 2033, précise Jean-Marc Torrollion, Président de la Fnaim. Nous proposons un alignement sur cette stratégie, en prenant en compte les résultats du nouveau [DPE](#) , en mobilisant utilement l'instrument du Plan pluriannuel de travaux en [copropriété](#) ."

"Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif"

Face à une multiplication des niches fiscales, les professionnels de l'immobilier appellent à une "réforme disruptive" , à un "changement de paradigme afin de préserver un parc locatif puissant, à la hauteur des besoins des jeunes actifs et de la mobilité des ménages français."

"Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien, précise Jean-Michel Camizon, Président de Plurience. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation." Et d'ajouter : "Il sera aussi un facteur de modération des loyers."

"Territorialiser la politique du logement "

Rejoignant également le constat de nombreux acteurs du cadre de vie, la Fnaim, l'Unis et Plurience rappelle l'importance de territorialiser la politique du logement afin de répondre aux enjeux spécifiques de chacun : "l'État devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en oeuvre en fonction des réalités locales." Le document complet "Agenda logement 2022", est disponible en ligne [en suivant ce lien](#) .



Un "Agenda Logement 2022" proposé par la Fnaim, l'Unis et Plurience



La Fnaim, l'Unis et Plurience, acteurs de l'immobilier, publie leur "Agenda Logement 2022" ce 31 mars, un ensemble de mesures prioritaires pour le logement, à destination du prochain Gouvernement. © DR

PRESIDENTIELLE. La Fnaim, l'Unis et Plurience déplorent à leur tour l'absence du sujet logement dans les débats actuels et présentent, à quelques jours du premier tour de



l'élection présidentielle, une feuille de route des priorités, baptisée "Agenda Logement 2022."

"L'urgence est déjà là." Ils sont nombreux au sein de notre secteur à le marteler : alors que l'élection présidentielle se profile, le sujet du logement ne doit pas être le grand oublié ! Représentants les professionnels de l'immobilier, la Fnaim, l'Unis et Plurience, publient à leur tour, leur feuille de route des priorités pour le logement, ce 31 mars :

"Premier poste de dépenses pour les ménages, marqueur d'intégration sociale et élément-clé de la transition écologique, [le logement] est au cœur des préoccupations des Français, rappellent-ils. Il induit à lui seul un grand nombre des défis qui seront à relever dans les prochaines années."

Mis à la disposition du prochain Gouvernement, leur "Agenda Logement 2022" présente ainsi les quatre priorités à mettre en œuvre dès le lendemain du scrutin pour relever ces défis : *"créer un ministère de l'Habitat" ; "mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétique européens" ; "réformer l'accompagnement de l'investissement locatif" ; et enfin, "territorialiser la politique du logement."*

"Il faut mettre le logement au cœur des priorités."
Fnaim, Unis, Plurience, dans un communiqué
commun, le 31 mars 2022.

Craignant
une "crise
globale du
logement"
dont les
fondements
sont déjà
visibles, les
organisations
partagent
ainsi leur
vision



commune du
secteur, rappelant l'importance à agir rapidement
sur la construction comme la rénovation, mais aussi
sur le parc social comme sur le parc privé, ce dernier
ayant tout autant *"un rôle à jouer dans la
reconquête du pouvoir d'achat."*

**L'Agenda Logement 2022 proposé par la
Fnaim, l'Unis et Plurience**

"Créer un ministère de l'Habitat"

Signataires de l'interpellation de l'ensemble de la
filière, les professionnels de l'immobilier appellent
au regroupement de l'ensemble des sujets

concernant le logement en un ministère unique afin de permettre une politique du logement : *"Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer,* explique Danielle Dubrac, Présidente de l'Unis, dans leur communiqué. (...) *C'est la première priorité que nous espérons voir mise en œuvre, chronologiquement, à la nomination du Gouvernement."*

"Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétique européens"

Les professionnels de l'immobilier sont conscients de l'urgence de la rénovation face l'urgence climatique, mais déplore un calendrier issu de la Loi Climat et résilience beaucoup trop brutal - notamment avec la mise en place d'une interdiction de location des passoires énergétique (G, F et E) à trop courte échéance - et appellent à la révision de la stratégie de rénovation française. *"Le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée, et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité"* déclarent-ils. *"Au même moment, l'Union européenne est en*

train d'écrire une stratégie tout aussi ambitieuse, mais plus efficace puisqu'elle permet une réelle éradication des logements très énergivores à horizon 2033, précise Jean-Marc Torrollion, Président de la Fnaim. Nous proposons un alignement sur cette stratégie, en prenant en compte les résultats du nouveau DPE, en mobilisant utilement l'instrument du Plan pluriannuel de travaux en copropriété."

"Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif"

Face à une multiplication des niches fiscales, les professionnels de l'immobilier appellent à une "réforme disruptive", à un "changement de paradigme afin de préserver un parc locatif puissant, à la hauteur des besoins des jeunes actifs et de la mobilité des ménages français."

"Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien, précise Jean-Michel Camizon, Président de Plurience. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation." Et

d'ajouter : "Il sera aussi un facteur de modération des loyers."

"Territorialiser la politique du logement"

Rejoignant également le constat de nombreux acteurs du cadre de vie, la Fnaim, l'Unis et Plurience rappelle l'importance de territorialiser la politique du logement afin de répondre aux enjeux spécifiques de chacun : *"l'État devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en œuvre en fonction des réalités locales."* Le document complet "Agenda logement 2022", est disponible en ligne en suivant ce lien.

Reportages, interviews exclusives, analyses, enquêtes, décryptages...

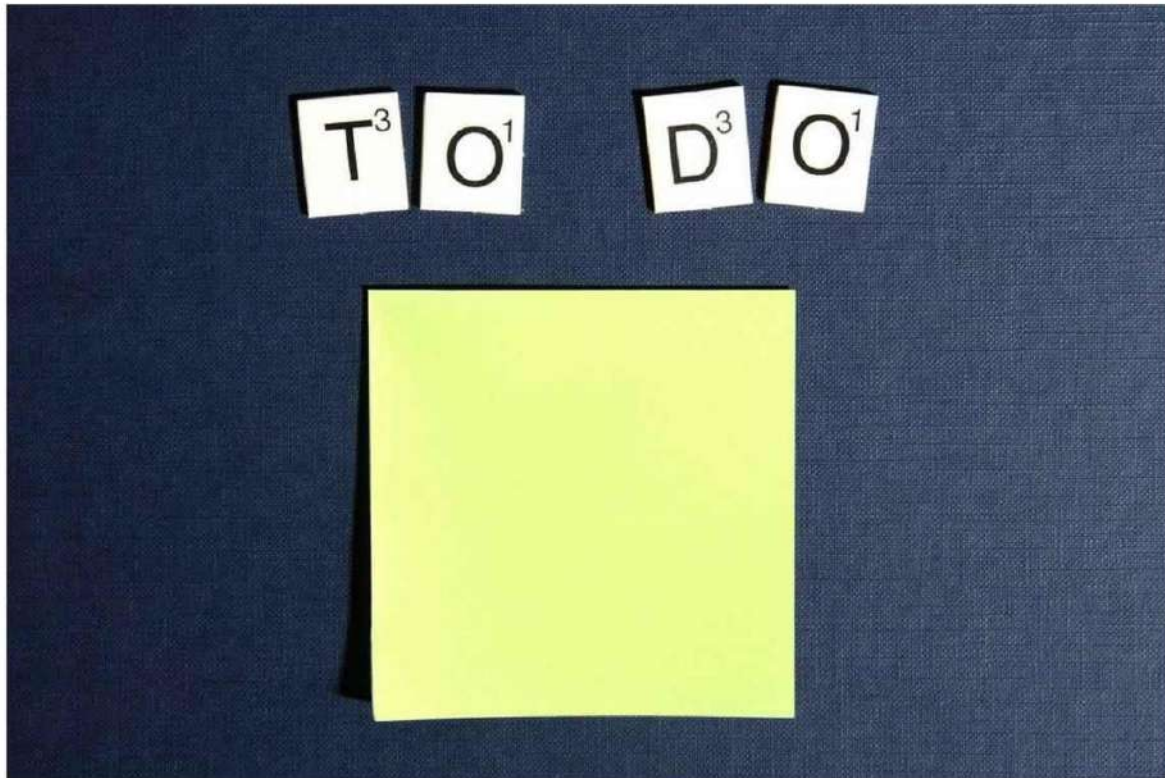
Accédez à l'intégralité des contenus de Batiactu



La Fnaim, l'Unis et Plurience présentent leur « Agenda Logement 2022 »

ActualitésLogement

le 31 Mar 2022



Alors que l'élection présidentielle approche, le thème du logement et ses défis ne sont que trop peu abordés dans les échanges. La Fnaim, l'Unis et Plurience, représentants des professionnels, dressent la liste des enjeux et des priorités à appliquer dès le lendemain de l'élection présidentielle pour apporter des réponses concrètes.

Les trois organisations ont souhaité mettre à disposition du prochain gouvernement un « Agenda Logement 2022 », axé autour de quatre grandes priorités :

- **Créer un ministère de l'Habitat.** Les trois institutions appellent à créer, dès la formation du nouveau gouvernement, un nouveau ministère de l'Habitat. « Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer. Ce constat est, d'ailleurs, largement partagé par l'ensemble des organisations de l'immobilier et de la construction. C'est la première priorité que nous espérons voir mise en œuvre, chronologiquement, à la nomination du gouvernement » explique Danielle Dubrac, présidente de l'Unis.
- **Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétiques européens.** Face à l'urgence de la rénovation du parc de logements, la stratégie de rénovation française doit être repensée. La Loi Climat et Résilience institue une interdiction de location des logements G, F et E à horizon court. L'ensemble des acteurs s'accordent pour la juger imparfaite : le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc, ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité.
- **Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif.** Intégrée au premier projet de loi de finances du prochain quinquennat, cette réforme « disruptive » devra rebattre les cartes de l'investissement locatif en France, organisé aujourd'hui en une multitude de niches fiscales diverses. « Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation. Il sera aussi un facteur de modération des loyers » observe Jean-Michel Camizon, président de Plurience.



Territorialiser la politique du logement. En grande partie verticale et contrôlée par l'État, la déclinaison de la politique du logement doit se faire par les territoires, dans une logique contractuelle. L'Etat devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en œuvre en fonction des réalités locales.



Famille du média : **Médias professionnels**

Périodicité : **Quotidienne**

Audience : **N.C.**

Sujet du média : **Maison-Décoration**



Edition : **02 avril 2022 P.1-2**

Journalistes : -

Nombre de mots : **291**



**LES IMMANQUABLES DE
L'IMMOBILIER DU 28 MARS
AU 1ER AVRIL**

Le contenu intégral est réservé aux abonnés
Si vous n'arrivez pas à voir la newsletter, consultez le
[format html](#)

L'actualité de l'immobilier ne s'arrête jamais, même le week-end. A une semaine du premier tour de l'élection présidentielle, l'attention tend à se cristalliser autour de la problématique du logement, moins que jamais résolue. C'est l'objet de l' "Agenda Logement 2022" présenté conjointement par la Fnaim, l'Unis et Plurience, dans lequel ils appellent prioritairement à créer un ministère de l'Habitat, afin de redonner à ce sujet la place centrale qu'il doit occuper dans la politique nationale. Vous pourrez, à ce titre, lire également sur immoweek.fr les points de vue des pros du secteur à qui nous avons donné la parole. La territorialisation des politiques du logement et leur mise en conformité avec les standards énergétiques européens sont aussi réclamées. Sur ce dernier point, Emmanuel Launiau, président de Quartus, affiche une position prudente dans une tribune publiée sur notre site : s'il reconnaît l'urgence climatique, il appelle à ne pas délaisser l'urgence sociale pour autant, rappelant que 14 millions de Français sont fragilisés par la crise du logement. Selon lui, l'agenda environnemental doit être progressif pour être tenable sur la durée. Malgré ces contraintes (ou à cause d'elles, de nouvelles mesures liées à la RE 2020 étant entrées en vigueur en début d'année), le ministère de l'Écologie indique une hausse de 10 % des autorisations de



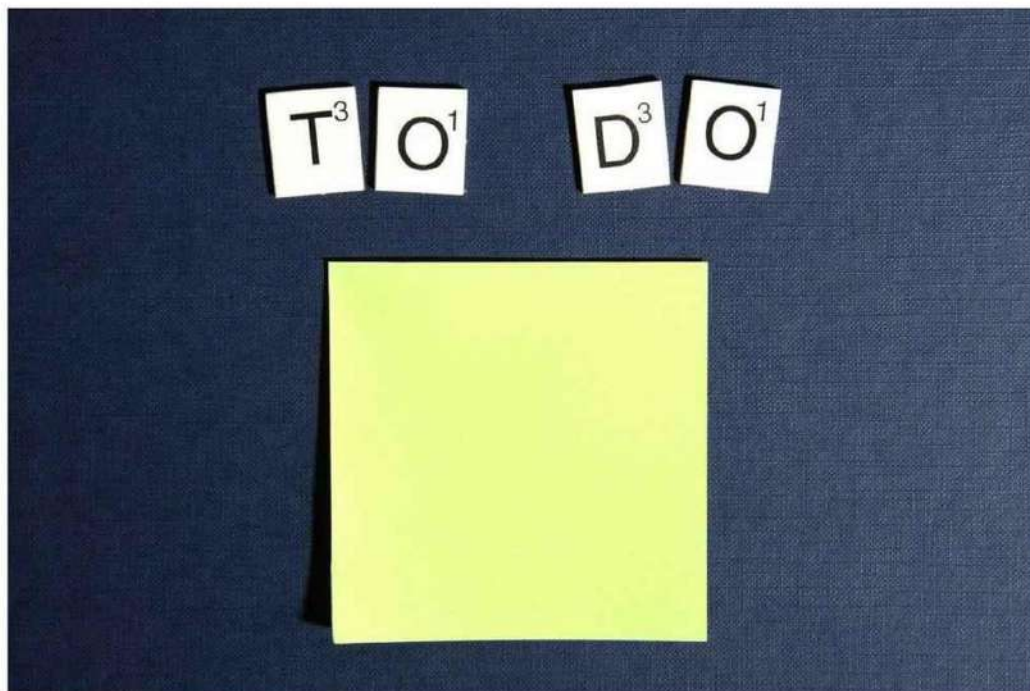
construire depuis décembre 2021 ;
un chiffre à pondérer au regard de
la période précédente, marquée
par le Covid et les confinements
successifs... Tout cela et bien
d'autres choses, c'est à retrouver
dans les Immanquables
d'Immoweeek de la semaine !
Anthony Denay



La Fnaim, l'Unis et Plurience présentent leur « Agenda Logement 2022 »

immoweeek.fr/logement/actualite/la-fnaim-lunis-et-plurience-presentent-leur-agenda-logement-2022

31 mars 2022



Alors que l'élection présidentielle approche, le thème du logement et ses défis ne sont que trop peu abordés dans les échanges. La Fnaim, l'Unis et Plurience, représentants des professionnels, dressent la liste des enjeux et des priorités à appliquer dès le lendemain de l'élection présidentielle pour apporter des réponses concrètes.

Les trois organisations ont souhaité mettre à disposition du prochain gouvernement un « Agenda Logement 2022 », axé autour de quatre grandes priorités :

- **Créer un ministère de l'Habitat.** Les trois institutions appellent à créer, dès la formation du nouveau gouvernement, un nouveau ministère de l'Habitat. « Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer. Ce constat est, d'ailleurs, largement partagé par l'ensemble des organisations de l'immobilier et de la construction. C'est la première priorité que nous espérons voir mise en œuvre, chronologiquement, à la nomination du gouvernement » explique Danielle Dubrac, présidente de l'Unis.



- **Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétiques européens.** Face à l'urgence de la rénovation du parc de logements, la stratégie de rénovation française doit être repensée. La Loi Climat et Résilience institue une interdiction de location des logements G, F et E à horizon court. L'ensemble des acteurs s'accordent pour la juger imparfaite : le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc, ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité.
- **Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif.** Intégrée au premier projet de loi de finances du prochain quinquennat, cette réforme « disruptive » devra rebattre les cartes de l'investissement locatif en France, organisé aujourd'hui en une multitude de niches fiscales diverses. « Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation. Il sera aussi un facteur de modération des loyers » observe Jean-Michel Camizon, président de Plurience.
- **Territorialiser la politique du logement.** En grande partie verticale et contrôlée par l'État, la déclinaison de la politique du logement doit se faire par les territoires, dans une logique contractuelle. L'Etat devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en œuvre en fonction des réalités locales.

Maxime Zivanovic

Présidentielles 2022 : La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE présentent leur feuille de route des priorités pour le logement

Par [MySweet Newsroom](#)



© adobestock

Face aux nombreux défis auquel notre pays doit faire face, nous proposons un agenda des priorités à mettre en oeuvre dès 2022. Nous n'avons plus le temps d'attendre, l'urgence est là. Nous avons mis en place tous les fondements de ce qui deviendrait une crise globale du logement dont l'impact pourrait être dramatique pour des millions de Français ainsi que pour l'économie du pays. La FNAIM, l' UNIS et PLURIENCE

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE dressent la liste des enjeux et des priorités à appliquer dès le lendemain de l'élection présidentielle pour éclairer le débat et apporter des réponses concrètes. L'urgence est déjà là.

À moins de 15 jours du 1^{er} tour de l'élection présidentielle, force est de constater que, malgré de multiples interpellations, [le logement peine plus que jamais à s'imposer](#) dans les débats comme une thématique majeure. Premier poste de dépenses pour les ménages, marqueur d'intégration sociale et élément-clé de la transition écologique, il est au coeur des préoccupations des Français. Il induit à lui seul un grand nombre des défis qui seront à relever dans les prochaines années.

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE dressent la liste des enjeux et des priorités à appliquer dès le lendemain de l'élection présidentielle pour éclairer le débat et apporter des réponses concrètes. L'urgence est déjà là.

Mettre le logement au coeur des priorités

Première dépense contrainte des ménages, mais valeur incontournable pour les Français, le logement devrait être au coeur de la campagne présidentielle. Au-delà du pouvoir d'achat, cet enjeu mêle le social, l'économie, l'écologie... et surtout, l'urgence.

Le contexte actuel mêle une indéniable hausse du coût du logement pour les propriétaires comme les locataires et une inflation exponentielle impactant au premier rang le prix de l'énergie et ce avant même la guerre en Ukraine. Cette explosion des prix agit comme un cruel révélateur du temps que nous avons collectivement perdu sur les enjeux écologiques du



bâtiment, qui seront la clé de la réduction de la facture et de la consommation énergétiques des ménages.

Conscients des enjeux considérables auxquels le logement est confronté, la FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE, les trois principales organisations de l'immobilier, ont souhaité mettre à disposition du prochain Gouvernement un « Agenda Logement 2022 », axé autour de quatre grandes priorités, qui doivent être mises en oeuvre dès le lendemain du scrutin.



4 priorités pour le logement

Priorité N°1 : Créer un ministère de l'Habitat

Les 3 organisations appellent à créer, dès la formation du nouveau Gouvernement, un nouveau ministère de l'Habitat de plein exercice.

Dispersée entre plusieurs ministères et plusieurs administrations, la politique du Logement n'a pas aujourd'hui le poids et la cohérence nécessaire permettant de développer une politique globale et efficace.

« Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer. Ce constat est d'ailleurs largement partagé par l'ensemble des organisations de l'immobilier et de la construction. C'est la première priorité que nous espérons voir mise en oeuvre, chronologiquement, à la nomination du Gouvernement », explique Danielle Dubrac, Présidente de [l'UNIS](#).

Priorité n° 2 : Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétiques européens

Face à l'urgence de la rénovation du parc de logements, la stratégie de rénovation française doit être repensée. La Loi Climat et résilience institue une interdiction de location des logements G, F et E à horizon court.

Services My Sweet'Immo

- [COMBIEN PUIS-JE EMPRUNTER ?](#)
- [QUELLE RÉDUCTION D'IMPÔT AVEC LA LOI PINEL ?](#)
- [TÉLÉCHARGEZ LE GUIDE COMPLET DE LA LOI PINEL](#)
- [ESTIMATION DE PRIX : COMBIEN VAUT MON BIEN ?](#)

L'ensemble des acteurs s'accordent pour la juger imparfaite : le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée, et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité.

« Au même moment, l'Union européenne est en train d'écrire une stratégie tout aussi ambitieuse, mais plus efficace puisqu'elle permet une réelle éradication des logements très énergivores à horizon 2033. Nous proposons un alignement sur cette stratégie, en prenant en compte les résultats du nouveau DPE, en mobilisant utilement l'instrument du Plan pluriannuel de travaux en copropriété » précise Jean-Marc Torrollion, Président de [la FNAIM](#) .

Dès l'été 2022, un nouveau calendrier ainsi qu'à la réalité du parc de logements doit être élaboré, avant que les stratégies d'investissement ou de désinvestissement ne soient -trop- impactées par ce calendrier. La porte de sortie existe : tout comme une réelle politique globale d'accompagnement qui associerait l'État, les collectivités locales et les acteurs privés pour engager une réelle rénovation d'ampleur et assurer son financement.

Priorité n°3 : Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif

Intégrée au premier projet de loi de finances du prochain quinquennat, cette réforme disruptive devra rebattre les cartes de l'investissement locatif en France, organisé aujourd'hui en une multitude de niches fiscales diverses.

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE appellent à opérer un changement de paradigme afin de préserver un parc locatif puissant, à la hauteur des besoins des jeunes actifs et de la mobilité des ménages français.

« Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation. Il sera aussi un facteur de modération des loyers », observe Jean-Michel Camizon, Président de [PLURIENCE](#) .

Priorité n°4 : Territorialiser la politique du logement

En grande partie verticale et contrôlée par l'État, la déclinaison de la politique du logement doit se faire par les territoires, dans une logique contractuelle.

Tous les pans de la politique du logement ont besoin d'être appréhendés avec la finesse que permet la proximité. L'État devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en oeuvre en fonction des réalités locales.

Pour la FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE, Il n'est plus possible d'attendre

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE ont volontairement souhaité ne pas dresser un inventaire à la Prévert ni s'engager dans un énième livre blanc.

« Face aux nombreux défis auquel notre pays doit faire face, nous proposons un agenda des priorités à mettre en oeuvre dès 2022. Nous n'avons plus le temps d'attendre, l'urgence est là. Nous avons mis en place tous les fondements de ce qui deviendrait une crise globale du logement dont l'impact pourrait être dramatique pour des millions de Français ainsi que pour l'économie du pays », concluent les trois organisations.

Les trois organisations partagent une vision commune ainsi qu'une vision d'ensemble du parc.

- Oui, il faut construire, mais il faut aussi rénover.
- Oui, le parc social est un pilier du logement, mais le logement privé a un rôle à jouer dans la reconquête du pouvoir d'achat.
- Oui, le logement doit être un enjeu majeur.

La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE dressent 4 priorités pour le logement

Si le logement est au cœur des préoccupations des Français, force est de constater qu'il peine encore à s'imposer dans les débats comme une thématique majeure. À quelques jours du 1er tour de l'élection présidentielle, La FNAIM, l'UNIS et PLURIENCE ont défini 4 priorités à mettre en oeuvre dès le lendemain du scrutin.



1. Créer un ministère de l'Habitat

Les trois principales organisations de l'immobilier appellent à créer, dès la formation du nouveau Gouvernement, un ministère de l'Habitat de plein exercice afin de développer une politique du logement globale et efficace.

« Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer ». Ce constat est d'ailleurs largement partagé par l'ensemble des organisations de l'immobilier et de la construction. C'est la priorité que nous espérons voir mise en oeuvre, chronologiquement, à la nomination du Gouvernement », explique Danielle Dubrac, Présidente de l'UNIS.

2. Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétiques européens

Face à l'urgence de la rénovation du parc de logements, la stratégie de rénovation française doit être repensée. La Loi Climat et résilience institue en effet une interdiction de location des logements G, F et E à court terme. Pour l'ensemble des



professionnels de l'immobilier, cette stratégie est aujourd'hui imparfaite car le calendrier n'a pas été anticipé et déterminé sans certitude sur la réalité du parc de logements. « *Au même moment, l'Union européenne est en train d'écrire une stratégie tout aussi ambitieuse, mais plus efficace puisqu'elle permet une réelle éradication des logements très énergivores à horizon 2033. Nous proposons un alignement sur cette stratégie, en prenant en compte les résultats du nouveau DPE, en mobilisant utilement l'instrument du Plan pluriannuel de travaux en copropriété* », précise Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM. Dès l'été 2022, un nouveau calendrier devra être ainsi élaboré, avant que les stratégies d'investissement ou de désinvestissement ne soient trop impactées.

3. Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif

Cette réforme disruptive devra être intégrée au premier projet de loi de finances du prochain quinquennat afin de rebattre les cartes de l'investissement locatif en France, organisé aujourd'hui en une multitude de niches fiscales diverses.

« *Cette fiscalité trop hétérogène doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation. Il sera aussi un facteur de modération des loyers* », observe Jean-Michel Camizon, Président de PLURIENCE. L'objectif de ce changement de paradigme ? Préserver un parc locatif puissant, à la hauteur des besoins des jeunes actifs et de la mobilité des ménages français.

4. Territorialiser la politique du logement

« *En grande partie verticale et contrôlée par l'État, la déclinaison de la politique du logement doit se faire par les territoires, dans une logique contractuelle* », rappellent les 3 organisations. Tous les pans de la politique du logement ont ainsi besoin d'être appréhendés avec la finesse que permet la proximité. L'État devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en oeuvre en fonction des réalités locales.

Fnaim, Unis et Plurience : « Nos priorités pour le logement »

A l'aube de l'élection présidentielle, la [Fnaim](#), l'[Unis](#) et Plurience, les trois principales organisations de l'immobilier ont mis à disposition du prochain gouvernement un « Agenda Logement 2022 ». Objectif de ce document, qui repose sur quatre grandes priorités : éclairer le débat et apporter des réponses concrètes.



Jean-Michel Camizon (Plurience), Jean-Marc Torrollion (Fnaim) et Danielle Dubrac ([Unis](#)) - © D.R.

Priorité 1 : Créer un ministère de l'Habitat

Pour les trois organisations, la première priorité consiste à créer, dès la formation du gouvernement, un nouveau ministère de l'Habitat de plein exercice. « *Dispersée entre plusieurs ministères et plusieurs administrations, la politique du logement n'a pas, aujourd'hui, le poids et la cohérence nécessaire qui permettent de développer une politique globale et efficace* », regrettent-elles.

« *Il y a aujourd'hui besoin d'une puissance de décision, de moyens considérables et d'une vision globale au service du logement que seul un ministère fort pourra assumer* », affirme Danielle Dubrac, présidente de l'Unis. *Et ce constat est d'ailleurs largement partagé par l'ensemble des organisations de l'immobilier et de la construction.* »

Priorité 2 : Mettre le parc immobilier français au niveau des standards énergétiques européens.

« *La stratégie de rénovation française doit être repensée* », martèlent les trois organisations, car il y a urgence devant la rénovation du parc de logements. La Loi Climat et résilience institue une interdiction de location des logements G, F et E à horizon court. Or, l'ensemble des acteurs la jugent imparfaite :



« *Le calendrier, déterminé sans certitude sur la réalité du parc ni sur le nombre de logements impactés, constitue une accélération brutale, non anticipée, et toujours insuffisamment accompagnée de la rénovation, au détriment de toute logique d'efficacité* », déplorent la Fnaim, l'Unis et Plurience.

Et alors que l'Union européenne met en oeuvre une stratégie plus efficace puisqu'elle permet, à horizon 2033, une réelle éradication des logements très énergivores, « *nous proposons un alignement sur cette stratégie, en prenant en compte les résultats du nouveau DPE, en mobilisant utilement l'instrument du Plan pluriannuel de travaux en copropriété* », déclare Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM.

Et d'ajouter : « *Dès l'été 2022, un nouveau calendrier doit être élaboré, et ce avant que les stratégies d'investissement ou de désinvestissement ne soient - trop - impactées par ce calendrier.* »

Priorité 3 : Réformer l'accompagnement de l'investissement locatif

Les trois organisations appellent, sur ce point, à « *opérer un changement de paradigme afin de préserver un parc locatif puissant, à la hauteur des besoins des jeunes actifs et de la mobilité des ménages français.* »

« *La fiscalité, trop hétérogène, doit être simplifiée et harmonisée, en prévoyant une aide unique de droit commun : la généralisation de l'amortissement durant toute la durée d'exploitation du bien. L'amortissement sera un gage de pérennisation de l'investissement au service du locataire, en renforçant les capacités d'autofinancement des propriétaires bailleurs, facilitant ainsi le mouvement de rénovation. Il sera aussi un facteur de modération des loyers* », observe Jean-Michel Camizon, Président de Plurience.

Priorité 4 : Territorialiser la politique du logement

En grande partie verticale et contrôlée par l'Etat, la déclinaison de la politique du logement doit se faire par les territoires, dans une logique contractuelle, estiment les trois organisations. « *Tous les pans de la politique du logement ont besoin d'être appréhendés avec la finesse que permet la proximité. L'Etat devra se charger de fixer les grands objectifs (ZAN, rénovation, part de logements sociaux, densification) et les collectivités locales en écrire la trajectoire et les mettre en oeuvre en fonction des réalités locales.* »



CITATIONS



L'architecte, pivot de la politique de rénovation de l'habitat

31 mars 2022



Le dispositif FranceRénov', lancé récemment, se veut l'articulation de tous les dispositifs concourant à la rénovation énergétique des logements privés. Il comprend MaPrimeRénov, qui subventionne les travaux, les Espaces et la plateforme internet FranceRénov (anciennement Faire), mais aussi l'Accompagnateur Rénov', qui doit devenir obligatoire pour bénéficier des aides et dont la mission est de prodiguer des conseils en toute *"indépendance et neutralité"*, rappelle Simon Corteville, de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), lors d'une présentation au salon EnerJ-Meeting, à Paris, le 31 mars. Pour François Pelegrin, président d'honneur de l'Unsa, c'est tout naturellement que l'architecte a vocation à jouer ce rôle. *"Cela fait des centaines d'années que l'architecte est accompagnateur"*, rappelle-t-il. Le principal syndicat des architectes a identifié trois échelles d'intervention qui appellent trois types d'actions.



Trois échelles : la maison, la copropriété, l'ilot

Parce que *"l'enjeu n'est plus seulement la thermique"*, il faut *"embarquer tous les sujets dans la rénovation"*, explique l'architecte. Et ce, à toutes les échelles. Les trois types d'intervention - sur les maisons individuelles, les copropriétés, et à l'ilot - appellent des modes d'organisation différents. L'Unsa a donc lancé trois initiatives différentes. En maison individuelle, le syndicat a lancé Les architectes de la rénovation, une offre conjointe avec la Capeb (artisans). Une offre *"globale, structurée et reproductible"*. Le principe est celui de binômes architecte-artisan, sur chaque territoire. L'offre permet d'avoir à la fois *"le conseil indépendant de l'architecte en conception et en montage du projet, et les travaux"*.

à lire aussi

- Accompagnateur rénov' : ce que contient le projet de décret
- "Ne faisons pas de l'accompagnateur rénov' un nouveau contrôleur", J-Ch.Repon (Capeb)
- Découvrez le Top 10 des travaux envisagés en copropriétés

Au niveau des copropriétés, *"les choses sont plus complexes"*, indique François Pelegrin. Avec l'Unis (professionnels de l'immobilier), les architectes ont monté le Collectif de la rénovation en copropriété, sur le constat que les parties avaient *"du mal à se comprendre"*. Autour de l'Alliance HQE sont rassemblés architectes, énergéticiens, gestionnaires de copropriétés, sociétés de travaux... Ils ont pour ambition de faciliter la commande, notamment grâce à un référentiel commun, et de proposer des outils opérationnels interprofessionnels (formations, boîte à outils...).

à lire aussi

- Initiative copropriétés : plus de 80.000 logements concernés
- Rénovation de copropriétés : comprenez les clés d'un marché complexe en plein essor
- L'Unis et l'Unsa veulent harmoniser outils et process pour la rénovation des copropriétés

"L'échelle de la parcelle interdit beaucoup de choses"

Enfin, à l'échelle de l'ilot, l'Unsa s'est engagé dans la démarche Opéraeu cœur d'ilot, pilotée par le Club de l'amélioration de l'habitat. Convaincus qu'*"il faut changer de maille car l'échelle de la parcelle interdit beaucoup d'interventions"*, les architectes portent des ambitions larges, *"bien au-delà de*

la thermique", telles que bien-être, santé, ou sécurité. D'autant "qu'on peut embarquer beaucoup de choses à l'ilot, comme l'économie circulaire par exemple". Principal obstacle : "il faut réinventer la gouvernance", car il est "très compliqué" d'impulser l'action avec des propriétaires privés divers. Le numérique peut être un bon outil, notamment pour les collectivités, pour leur permettre d'agir "en préventif plutôt qu'en curatif" : c'est pourquoi François Pélegrin vante le QIM (quartier intelligent modélisé), à l'image du BIM et du CIM. Enfin, puisque tout, ou presque, est à construire, il faudra "innover pour massifier". Le collectif recherche actuellement "quatre types de tissus urbains différents pour démontrer la faisabilité de l'intervention à l'ilot".



DECLARATION COMMUNE DE LA FILIERE CONSTRUCTION- IMMOBILIER

Déclaration commune des acteurs de la filière construction-immobilier...



...à l'attention des candidats à l'élection présidentielle

L'élection présidentielle à venir doit permettre de traiter la question de l'aménagement des territoires et de la construction en général en intégrant les questions du cadre de vie, du logement et des mobilités.

C'est la raison pour laquelle les acteurs clés de la filière souhaitent appeler l'attention des candidats à l'élection présidentielle sur la nécessité de faire de la politique du logement, de la rénovation et de la construction neuve une priorité d'action stratégique pour les années à venir.

En effet, les constats sont aujourd'hui posés et les enjeux sont clairs pour :

- permettre à nos concitoyens, en particulier les plus démunis d'entre eux, de se loger dans les meilleures conditions, de confort, de sécurité et de santé. Le logement, premier poste de dépenses des ménages, doit être un outil en faveur du pouvoir d'achat ;
- répondre positivement aux enjeux prioritaires de la transition écologique qui ne pourra pas être réalisée sans une stratégie forte en partenariat avec tous les acteurs de la filière. La construction et la rénovation, en particulier énergétique et environnementale, doivent être des outils centraux de lutte contre le réchauffement climatique ;
- reconnaître et accompagner la dynamique d'une filière stratégique qui contribue au bien commun de la nation, sur le plan économique, industriel et social avec la création de plusieurs dizaines de milliers d'emplois non délocalisables sur tous les territoires ;
- veiller à la cohérence et la lisibilité des réglementations, promouvoir l'emploi durable et lutter contre la fraude.

Ces enjeux imposent une mesure forte pour inscrire dans la durée une véritable stratégie sur la construction, la rénovation, la lutte contre la fracture territoriale, la mise en oeuvre concrète des projets de renouvellement urbain comme de revitalisation des centres villes et bourgs, ainsi que l'aménagement des territoires. Cette approche doit se développer en concertation étroite avec tous les acteurs de la filière, pour répondre à l'ensemble des besoins et aux mutations en cours, tel que le lien emploi-logement, par exemple.

C'est la raison pour laquelle les acteurs de la filière construction-immobilier demandent aux candidats à l'élection présidentielle de créer, pour le prochain quinquennat, un ministère, de plein exercice, dédié à :

« LA CONSTRUCTION DURABLE ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ».



Un tel ministère permettrait de regrouper l'actuel ministère du Logement, de la Ville et de la Cohésion des territoires pour dégager une vision d'ensemble et une stratégie dans le domaine de la construction, de l'habitat, des mobilités, des infrastructures et de l'aménagement des territoires.

Les acteurs de la filière construction-immobilier, signataires de cet engagement, représentent une :

- force de frappe économique de premier ordre avec plusieurs centaines de milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel sur l'ensemble du territoire national, réalisés par des centaines de milliers d'entreprises de toutes tailles ;
- filière d'excellence avec un nombre d'emplois en France de l'ordre de 4 millions, gage de la cohésion sociale de la nation.

La présente déclaration vient matérialiser la nécessité d'une action collective forte de l'ensemble des acteurs, amont et aval, de la filière construction.

C'est en effet ensemble que l'activité et les emplois pourront être maintenus et développés par la filière, qui oeuvre au quotidien pour le maintien de l'activité économique, la préservation de la biodiversité, le développement de l'économie circulaire, des compétences, la cohésion sociale et l'attractivité des territoires en France.

Les organisations professionnelles de la filière construction et immobilier :

- AIMCC Association des industries de produits de construction Construire Acier
- CAPEB Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
- CINOV Fédération des syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du conseil, de l'ingénierie et du numérique
- CNATP Chambre nationale des artisans, des travaux publics et du paysage
- CNOA Conseil national de l'ordre des architectes
- DLR Fédération des matériels de construction et de manutention
- EGF Entreprises générales de France BTP
- FEDEREC Fédération professionnelle des entreprises du recyclage
- FDMC Fédération des distributeurs de matériaux de construction
- FDME Fédération des distributeurs de matériel électrique
- FNAS Fédération française des négociants en appareils sanitaires, chauffage, climatisation et canalisations
- FEI Fédération des entreprises immobilières
- FFB Fédération française du bâtiment
- FFTP Fédération française des tuiles & briques
- FIB Fédération de l'industrie du béton
- FIEEC Fédération des industries électriques, électroniques et de communication
- FNAIM Fédération nationale de l'immobilier
- FNSCOP Fédération des sociétés coopératives et participatives
- FNTP Fédération nationale des travaux publics
- FND Fédération nationale de la décoration
- FPI Fédération des promoteurs immobiliers
- IFPI Institut du financement des professionnels de l'immobilier

La filière béton

Pôle habitat FFB

- UNSAFA Union nationale des syndicats français d'architectes
- UNTEC Union nationale des économistes de la construction



MOBILITE ELECTRIQUE

Avere France vise toujours les 100 000 bornes de recharge



Avec 45 000 bornes de recharge électrique opérationnelles installées à la fin de ce premier trimestre depuis le début de la campagne d'installation, Avere France est encore loin de l'objectif des 100 000 annoncées pour la fin 2025. L'organisme renforce sa pédagogie pour accélérer la cadence.

Selon un sondage Opinion Way, près de la moitié des français détenteurs de véhicule thermique se déclare prête à opter pour un véhicule électrique, et ce au moment où le prix du carburant flambe.

Dans ces conditions, l'association Avere France, en charge du développement de la mobilité électrique, met les bouchées doubles pour accélérer les équipements.

Advenir-Formation vient ainsi de signer une convention de partenariat avec la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), l'Union des Syndicats des professionnels de l'Immobilier ([UNIS](#)) et la Fédération des Associations Régionales (FNAR), pour organiser plus de 300 sessions de formation à destination des syndic de propriété et de bailleurs sociaux.

« *Nous ciblons l'ensemble de la population : les particuliers, les entreprises et les collectivités* », explique Ludovic Coutant, responsable du programme Advenir Avere.

Selon les derniers chiffres communiqués, durant le mois de février, la part de marché des véhicules électriques a atteint 16,8% du total des nouvelles immatriculations.

Avec plus de 24 000 unités, c'est une hausse de 33% par rapport au mois de février 2021. Des chiffres qui devraient encore s'envoler si l'on se réfère au sondage d'Opinion Way.



Car si aujourd'hui, encore, la majorité des Français possède un véhicule à essence ou diesel (53% essence et 46% diesel), 43% des Français possesseurs de ces véhicules thermiques pourraient envisager de le remplacer par un véhicule électrique, du fait de l'inflation.

Ce chiffre monte même à 50% pour les habitants des grandes agglomérations, 51% en Ile-de-France, alors qu'il n'est que de 35% en zone rurale.

UICB Union des industriels et constructeurs bois
UNAM Union nationale des aménageurs
UNICEM Union nationale des industries de carrières et des matériaux de construction
UNGE Union nationale des géomètres experts
UNIS Union nationale des professionnels de l'immobilier
UNPG Union nationale des producteurs de granulats
UNPI Union nationale des propriétaires immobiliers
UPB Union plasturgie bâtiment
USH Union sociale pour l'habitat
SNBPE Syndicat national du béton prêt à l'emploi
SNPI Syndicat national des professionnels de l'immobilier

Source : www.fdme.net



AUDIT ENERGETIQUE

Famille du média : **Médias professionnels**
 Périodicité : **Bimensuelle**
 Audience : **12000**
 Sujet du média : **Energie-Environnement**



Edition : **1er avril 2022 P.9**

Journalistes : -

Nombre de mots : **119**

La Fidi et l'Unis demandent le report de l'audit énergétique

La Fédération indépendante du diagnostic immobilier (Fidi) et le Syndicat français des professionnels de l'immobilier Unis ont demandé dans un courrier commun adressé à la ministre chargée du Logement Emmanuelle Wargon de repousser la mise en place de l'audit énergétique réglementaire au 1^{er} janvier 2023. Selon les deux organisations, les éditeurs de logiciels sont encore très loin de pouvoir livrer des produits finis et fiables. En outre, elles considèrent que les organismes de formation ne sont pas en mesure de travailler sur l'ingénierie et la mise au point des programmes nécessaires. Elles proposent donc de changer le calendrier et de repousser de quatre mois l'échéance initialement prévue le 1^{er} septembre 2022.

