

Les syndicats de copropriété bousculés par d'insolentes start-up



L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier (Philippe HUGUEN / AFP/Archives)

Pubs au vitriol, bataille judiciaire... L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des "néo-syndics", sur le modèle des "néo-banques", proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions: Matera.

Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

"Ambiguïté"

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la



Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier





IMMOBILIER

Les syndicats bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndicats de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« Aujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cosu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndicats.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.



Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans, affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique, dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os, défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France

Immobilier. Les syndicats de copropriété bousculés par des start-up



1

La rénovation de la façade d'un immeuble à Rennes. © Marc Ollivier, Ouest-France

L'irruption de nouveaux acteurs numériques, qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété, met sur la défensive les professionnels établis de l' immobilier.

Elles s'appellent Bellman, Homeland, Syndic One, Hello Syndic... De jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néo-syndics », sur le modèle des « néo-banques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur.

La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession. Mais derrière le bras de fer juridique, il y a une bataille économique bien réelle.

Les nouveaux acteurs grignotent des parts de marché aux syndics, ces derniers se faisant ravir des copropriétés au profit d'une gestion par les copropriétaires eux-mêmes en interne, explique M e Elisa Bocianowski, avocate spécialisée dans l'immobilier.



« Intéressants pour les petites copropriétés »

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Aujourd'hui, si vous allez dans un syndic traditionnel, ça fonctionne un peu comme il y a trente ans , affirme Antonio Pinto, fondateur du néo-syndic Bellman. C'est le comptable qui imprime des choses, l'assistante qui va mettre les courriers sous pli et les poster, on reçoit des factures au format papier, on met des coups de tampon... Et quand vous gérez quarante immeubles, ou cinquante, ou soixante-dix, chaque seconde compte. »

Les syndics en ligne sont intéressants pour les petites copropriétés qui n'arrivent pas à être gérées de façon classique , dit David Rodrigues, de l'association de consommateurs CLCV.

Pas encore rentables

Bellman, qui gère environ 500 copropriétés, a fait interroger des copropriétaires pour une étude : 45 % d'entre eux évaluent entre 0 et 6 sur 10 leur satisfaction vis-à-vis de leur syndic.

Les poids lourds du secteur, eux, tentent de s'adapter. Foncia met ainsi la touche finale à une application pour smartphone de gestion de syndic.

Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os , défend Danielle Dubrac, présidente de l'**Union des professionnels de l'immobilier (Unis)**. Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néo-acteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.

Ouest-France



IMMOBILIER

Les syndics bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« **A**ujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cossu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndicats bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndicats de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« **A**ujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cossu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndicats.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

crystallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndicats bousculés par des start-up

Pubs au vitriol, bataille judiciaire... L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndicats de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« Aujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cosu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndicats.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnels, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé :



Face à l'arrivée d'une nouvelle concurrence qui bouleverse les codes du marché, les syndicats de copropriété contre-attaquent.

Photo d'illustration Sipa/P. FAYOLLE

deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses.

Assistance ou concurrence ?

Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris. « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio. « Ils savent parfaitement qu'à chaque fois, on se présente comme assistance au syndic coopératif », assure-t-il.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndics bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« **A**ujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cossu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

crystallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndics bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndics de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« **A**ujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cossu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndics.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndicats bousculés par des start-up

Pubs au vitriol, bataille judiciaire... L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndicats de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« **A**ujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cosu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndicats.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnels, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé :



Face à l'arrivée d'une nouvelle concurrence qui bouleverse les codes du marché, les syndicats de copropriété contre-attaquent.

Photo d'illustration Sipa/P. FAYOLLE

deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses.

Assistance ou concurrence ?

Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris. « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio. « Ils savent pertinemment qu'à chaque fois, on se présente comme assistance au syndic coopératif », assure-t-il.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndicats bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndicats de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« Aujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cosu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndicats.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.





IMMOBILIER

Les syndicats bousculés par d'insolentes start-up

L'irruption de start-up qui entendent chambouler la gestion des syndicats de copropriété met sur la défensive les professionnels établis de l'immobilier.

« Aujourd'hui, si on garde un syndic après deux mois sans ascenseur, c'est qu'on aime ça. » L'affiche est osée, le slogan choc. Une mère de famille tente de descendre les escaliers d'un immeuble cosu, avec son landau. Particularité, elle est représentée en masochiste, portant une cagoule et une tenue en cuir noir. Plusieurs affiches de ce style garnissent les murs des couloirs du métro parisien. À l'origine de cette campagne publicitaire qui interpelle : Bellman, une jeune start-up qui gère environ 500 copropriétés.

Deux assignations en justice

Homeland, Syndic One, Hello Syndic... Comme Bellman, de jeunes entreprises, qui se présentent comme des « néosyndics », sur le modèle des « néobanques », proposent des solutions informatisées pour faciliter la gestion des syndicats.

Ces jeunes entreprises entendent automatiser, à l'aide d'applications, certaines tâches chronophages : comptabilité, classement des documents administratifs...

Le syndic de copropriété gère les parties et charges communes d'un immeuble. Il peut être coopératif, c'est-à-dire piloté bénévolement par des copropriétaires, ou professionnel, lorsqu'il est confié à une entreprise moyennant finances.

Une de ces nouvelles entreprises

cristallise les oppositions : Matera. Proposant une assistance aux gestionnaires bénévoles, sans être elle-même un syndic professionnel, la start-up s'était fendue, en 2019 et 2020, d'une campagne publicitaire agressive ridiculisant les poids lourds traditionnels du secteur. La réaction du milieu n'a pas tardé : deux assignations en justice visent la société, accusée notamment d'exercice illégal de la profession.

En première instance, le Tribunal de commerce de Paris a donné gain de cause à Matera, mais a jugé qu'elle avait fait acte de concurrence déloyale et de pratiques commerciales trompeuses. Matera a fait appel, et une autre assignation, pour des griefs similaires, est en cours d'examen au Tribunal judiciaire de Paris.

« Matera a cultivé une ambiguïté entre le fait d'être syndic ou de ne pas être syndic », tonne Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). « Pour moi, c'est une affaire absolument ridicule », rétorque le patron de Matera, Raphaël Di Meglio.

« Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde, mais la plus-value, elle est quand même liée à un professionnel en chair et en os », défend Danielle Dubrac, présidente de l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), tout en prévenant : « Si le modèle économique (des nouveaux acteurs) n'est pas rentable, s'il n'y a pas de retour sur investissement, on passe à autre chose. Et il peut y avoir une obsolescence très rapide de ces néoacteurs ». Ni Bellman ni Matera ne sont actuellement bénéficiaires.



CITATIONS

HABITAT GRAND EST

Oktave, le coup de pouce à la rénovation énergétique

Dispositif unique dans le Grand Est, Oktave est un service initié par la Région Grand Est et l'Ademe pour accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique de leur habitat. Le dispositif a été présenté le mercredi 11 mai à Metz.



Les locaux de la FNAIM place Mazelle à Metz ont connu une belle effervescence en ce mercredi ensoleillé de mai. Frank Job, président de la FNAIM Moselle a accueilli du beau monde pour présenter Oktave. Christèle Willer, vice-présidente de la Région Grand Est et présidente de la SEM Oktave était entourée de tous les partenaires de la SEM, la FNAIM, l'UNIS, l'Eurométropole de Metz, pour nous présenter les nouveautés de cet outil régional. Une présentation indispensable et très opportune alors qu'il règne une forte incertitude sur l'évolution des prix de l'énergie pour les prochains mois dans le contexte que l'on connaît. La Région Grand Est a adopté le 8 avril dernier des mesures d'urgence à destination des habitants du Grand Est à hauteur de 10 M€. Elle propose de fait un accompagnement technique et financier aux particuliers pour :

- L'acquisition d'équipements de production de chaleur renouvelable en maison individuelle ;
- La rénovation énergétique de leur maison ;
- La rénovation énergétique d'une copropriété dans le but d'économiser de l'énergie, de maîtriser les charges ou encore d'augmenter la valeur du logement.

Christèle Willer a rappelé que cet outil a été mis en place par la Région et l'Ademe « pour massifier la rénovation énergétique. » Elle cite au passage des objectifs de décarbonation : une économie de 30% dans le bâtiment à l'horizon 2030. « Oktave a aujourd'hui tout son sens avec la flambée des prix de l'énergie. »

8 400 projets soutenus

La vice-présidente de la région a détaillé le contenu des mesures d'urgence, des 10 M€ annoncés : 6 M€ destinés à la rénovation énergétique de l'habitat et 4 M€ pour la production de chaleur renouvelable. Quelque 8 400 projets seront ainsi soutenus, 3 900 pour les maisons individuelles et 4 500 pour les logements en copropriété. L'acquisition d'équipements de production de chaleur renouvelable, c'est-à-dire les poêles ou chaudières à bois, chauffe-eau solaire, pompe à chaleur. Ces aides vont aux propriétaires de maison individuelle ayant plus de 10 ans. Les aides régionales vont de 500 € à 4000 € par logement.

Il y aura aussi des aides dédiées à la rénovation énergétique des logements : isolation de la toiture, des murs, menuiserie, chauffage... avec des aides allant de 1 200 à 4000 € par foyer en fonction du niveau des revenus des ménages. Autre volet de ce plan, les aides accordées pour la rénovation énergétique des copropriétés, via des subventions à l'investissement, engagement maintenu pendant trois ans.

Depuis son lancement en 2015, Oktave a permis la rénovation de plus de 1 000 logements.

Oktave fête le 1^{er} anniversaire de l'équipe Copro Grand Est

Cette présentation à Metz ciblait particulièrement les copropriétés. Christèle Willer a relevé qu'Oktave fêtait le 1^{er} anniversaire de l'équipe Copro Grand Est. D'ores et déjà, quelque 300 copropriétés vont bénéficier de ce soutien depuis son démarrage en mai 2021. « C'est une grande avancée » a conclu la vice-présidente.



Oktave a donc élargi son aide à tous les copropriétaires régionaux, sans conditions de ressources ni de localisation. Copro Grand Est, c'est une équipe de dix conseillers dédiés qui intervient à toutes les étapes du projet de rénovation énergétique : formation des acteurs de l'immobilier, accompagnement à la construction du projet, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.

Copro Grand Est repose sur un partenariat entre la Région, Oktave, les syndicats professionnels de l'immobilier (FNAIM et UNIS) et dix collectivités locales du Grand Est : PETR Epernay (pôle d'équilibre territoriaux et ruraux), Ardennes Métropole, Grand Reims, Eurométropole de Metz, Communauté d'agglomération d'Épinal, PETR d'Alsace du Nord, Eurométropole de Strasbourg, Colmar Agglomération, Mulhouse Alsace Agglomération, Saint-Louis Agglomération.

Copropriété accompagnée : le Chenonceau à Metz

Et pour bien montrer l'efficacité de l'outil, les organisateurs ont présenté un projet de rénovation énergétique porté par la copropriété Le Chenonceau à Metz. Cet exemple illustre l'ambition de l'intervention régionale, en articulation avec les acteurs locaux, ici l'ALEC du Pays Messin (agence locale de l'énergie et du climat) : 77 copropriétaires s'engagent avec leur syndic Dumur Immobilier, dans des travaux d'isolation de l'enveloppe du bâtiment construit en 1973, pour un montant total de 1,2 million d'euros. 35,5% en seront financés pour un gain énergétique projeté de 47%. Le projet a été présenté par Cédric Hatiez, conseiller rénovation d'Oktave avec le concours de Mike Hevessy, du Groupe Dumur Immobilier. Ce dernier a évoqué la genèse du projet : à l'origine c'était bien la façade très fortement dégradée de ce bâtiment qui a incité le syndic à s'engager dans une rénovation. Pour ce faire, le syndic a fait appel aux partenaires comme ALEC, mais aussi Oktave. « Le choix a été de travailler davantage que sur la façade, mais sur l'enveloppe plus globale du bâtiment. L'isolation de la toiture, régulièrement évoquée lors des assemblées générales, faisait partie du lot, comme l'isolation des planchers bas. » À l'arrivée, le syndic a présenté au conseil syndical un projet « clés en main avec les subventions. »

« Oktave est arrivé au bon moment »

Tous les dispositifs ont été utilisés pour ce projet, restait à charge pour la copropriété 888 800 €. Un montage financier a été fait par logement : restait à charge par logement 11 542 €. « Une belle somme à déboursier » a relevé Mike Hevessy « mais il y a derrière toute l'économie d'énergie, sur une résidence avec un chauffage collectif, ce n'est pas anodin. » Les travaux devraient être achevés à l'automne 2022. « Finalement Oktave est arrivé juste au bon moment pour nous aider à financer cette rénovation » affirme le responsable de Dumur Immobilier. « Et avec cet outil c'était bien plus facile de convaincre les copropriétaires du bien-fondé de cette rénovation. Certains copropriétaires, plutôt réticents face à l'engagement financier, se sont radoucis en comprenant bien les enjeux de cette opération. »

« La technicité d'Oktave rassure notre clientèle »

Les professionnels de l'immobilier ont chacun rappelé l'apport d'Oktave dans la gestion de la transformation énergétique du patrimoine immobilier. « Oktave est indispensable pour nous permettre de mieux appréhender les enjeux, d'avoir une connaissance parfaite des dossiers. Merci à Oktave et à la Région. Nous sommes

ravis d'être à vos côtés » a répété Vincent Poidevin, président de la FNAIM Grand Est.

Catherine Dos, présidente de l'UNIS a redit en d'autres termes les bienfaits d'Oktave. Elle a souligné « l'importance d'une programmation de rénovation thermique globale, plutôt qu'une rénovation au coup par coup. Il faut privilégier cette réunion préparatoire du conseil syndical des copropriétaires qui permet de donner cette visibilité globale de rénovation. » Elle a insisté sur « la technicité et la compétence des experts d'Oktave qui apportent beaucoup de réponses et rassure notre clientèle. »

« Presque une délégation de service public »

Danielle Dubrac, présidente nationale d'UNIS a fait le déplacement à Metz. Elle a repris cet argumentaire en se faisant « la porte-parole de l'urgence écologique. » Elle a d'ailleurs insisté sur le poids du bâtiment dans les gaz à effet de serre. « Il y a une nécessité de rénover. Cette signature de la convention Oktave qui fait tout : le conseil, le financement, le préfinancement, l'accompagnement... Nous avons besoin de ça : on a besoin d'être ensemble. Nous, gestionnaires de l'immobilier, on est des aidants à la décision. Enfin le logement est aussi une question de territoire, c'est une décision locale qui mérite d'être déployée, appuyée, avec un écosystème local mêlant le public et le privé. Nous sommes aussi, à travers nos compétences de professionnels de l'immobilier, tiers de confiance. Les collectivités ont tout à y gagner. »

Benoît Fauchard, secrétaire général de la FNAIM, lui aussi venu de Paris, a salué l'engagement des territoires. Notamment les métropoles. « Il faut considérer nos professions d'agents immobiliers, comme presque une délégation de service social et public. On est là pour le bien de nos concitoyens pour améliorer le logement. C'est fondamental. Notre métier est plus souvent dénigré qu'apprécié. Il faut du temps pour convaincre. Nous devons faire en sorte que les gens soient contents, soient bien dans leur logement. »

118 000 logements dans l'Eurométropole de Metz

Philippe Gleser, vice-président de l'Eurométropole de Metz, en charge de la Transition écologique, a confirmé « l'importance des enjeux de rénovation énergétique des logements pour les territoires. » Et les chiffres le démontrent. 25% de personnes vivent en précarité énergétique sur l'Eurométropole. « Il nous appartient de prendre nos responsabilités, en tant que responsable politique, pour accompagner les acteurs afin que cette précarité énergétique se résorbe. » L'Eurométropole de Metz compte 118 000 logements, dont 45% datent d'avant 1970. « L'opération qui nous réunit aujourd'hui est fondamentale pour nous. Nous avons 16 copropriétés du territoire qui sont accompagnées par Oktave aujourd'hui. Il s'agit pour nous de convaincre les particuliers, les propriétaires, convaincre le syndic... Il faut aujourd'hui massifier, coordonner et accompagner tous les acteurs du secteur. »

Christèle Willer pouvait repartir à la Région avec le sentiment du devoir accompli. Elle l'a dit en conclusion. « En tant qu'élu je peux me montrer satisfaite, Oktave est bien le bon outil pour nous accompagner. »

Bernard KRATZ

Voir aussi www.oktave.fr ou au 0805 383 483



Inflation : Bruno Le Maire et Amélie de Montchalin réunissent les bailleurs immobiliers et sociaux mercredi

Bruno Le Maire, ministre de l'Économie, et Amélie de Montchalin, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, auront mercredi 1er juin une réunion de travail avec "les bailleurs immobiliers", selon leurs agendas. "L'enjeu de la réunion sera d'écouter les parties prenantes du logement dans le contexte de l'inflation", indique le cabinet d'Amélie de Montchalin à AEF info. Cette rencontre s'inscrit dans le cycle de consultations sur le sujet, complète Bercy. L'Unpi, qui a déjà alerté sur les conséquences d'un potentiel gel des loyers, l'Unis, la Fnaim ou encore l'USH sont invitées. Cette adresse vous servira de login pour vous connecter à votre compte AEF info Votre mot de passe doit contenir 8 caractères minimum dont 1 chiffre En validant votre inscription, vous confirmez avoir lu et vous acceptez nos Conditions d'utilisation , la Licence utilisateur et notre Politique de confidentialité Nous vous remercions pour cette demande de test. Votre demande a été enregistrée avec l'adresse mail : Nous allons rapidement revenir vers vous pour vous prévenir de l'activation de votre nouvel accès. L'équipe AEF info Une erreur est survenue lors de l'envoi du formulaire. Toutes nos excuses. Si le problème persiste, vous pouvez nous contacter par téléphone ou par email : service.clients@aefinfo.fr 01 83 97 46 50 Se connecter

Article avec accès abonnés:

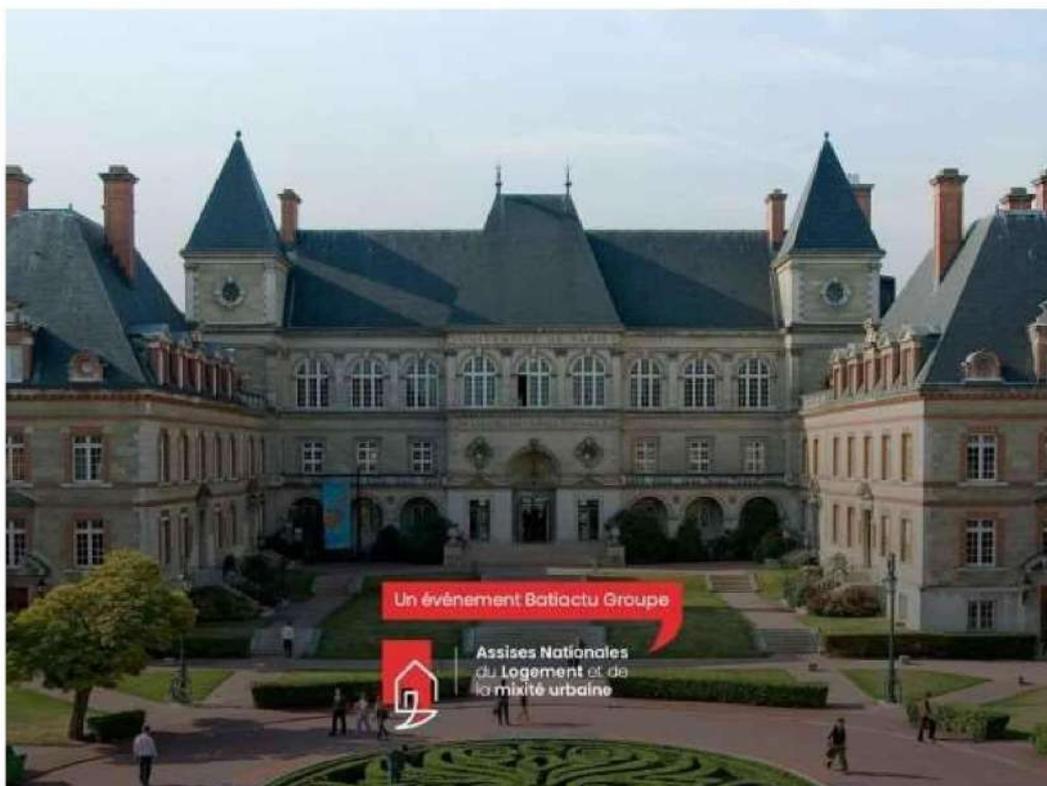
<https://www.aefinfo.fr/depeche/673619-inflation-bruno-le-maire-et-amelie-de-montchalin-reunissent-les-bailleurs-immobiliers-et-sociaux-mercredi>





Les Assises nationales du logement et de la mixité urbaine, c'est le 2 juin prochain !

18 mai 2022



Quelles sont les réponses des professionnels aux défis sociétaux, démographiques, économiques et environnementaux de notre temps ? Quelles politiques du logement et de la ville ? Quelles sont les priorités ? Comment les mettre en œuvre ? Venez trouver des réponses à ces questions à l'occasion des prochaines Assises du logement et de la mixité urbaine, le 2 juin prochain, à la Cité internationale universitaire de Paris (*Un événement organisé par Batiactu Groupe, NDLR*). Les professionnels de la filière du cadre de vie, du logement et de l'immobilier sont attendus pour se rencontrer, échanger et ouvrir le champ des prochaines évolutions. Une vingtaine de start-ups du secteur seront également présentes pour parler innovations.

Les échanges structurés en quatre grands thèmes

"Agir ensemble pour le logement et la mixité urbaine", tel est le message fédérateur de cette 4^e édition. Les échanges s'articuleront autour de quatre thématiques : habitat individuel, résidentiel collectif privé, logement social et politique du



logement et aménagement du territoire. Cinq salles de conférences accueilleront les orateurs et personnalités du secteur, comme les présidentes et présidents des principales fédérations, associations et organisations du secteur (USH, CNOA, FPI, UNAM, Pôle habitat FFB, FNOPH, UNIS, FNAIM, ASPIM, FEI, etc.), mais aussi plusieurs élus et dirigeants de la filière comme Caroline Cayeux ou encore, Patrick Amico (Marseille). Comme à l'accoutumée, des retours d'expérience et décryptages seront également au rendez-vous.

Comment agir ensemble pour le logement et la mixité urbaine : quelles actions face aux tendances

actuelles ? Une question qui ouvrira nos débats lors de la conférence inaugurale, l'occasion de dévoiler les résultats du baromètre "Mov[e]" consacré à l'état d'esprit et aux attentes des maîtres d'ouvrage, bailleurs et aménageurs, réalisé par Batiactu, en partenariat avec l'USH, la FPI, Pôle habitat FFB et l'Unam, pour les Assises Nationales du Logement et de la mixité urbaine.

L'évènement sera également l'occasion d'assister à la présentation en exclusivité des résultats d'un baromètre SeLogger/OpinionWay "Le logement, parlons-en et agissons", suivie de la remise officielle du manifeste sur le logement et l'immobilier à la prochaine équipe du ministère du Logement, présente aux assises. Maîtrises d'ouvrage publiques et privées, élus et institutionnels, maîtrises d'œuvre, investisseurs et financeurs, promoteurs, constructeurs, cmistes, professionnels de l'immobilier, industriels, fabricants, représentants de la société et des usagers : l'ensemble de la filière se donne rendez-vous le 2 juin. Pour découvrir le programme complet et vous inscrire, rendez-vous sur www.assisesdulogement.com

En partenariat avec : Ministère de la Culture, Batiactu, Afpols, Agence Qualité Construction, Agence nationale de la cohésion des territoires, Agence Nationale de l'Habitat, Architecture et Maîtres d'Ouvrage, Association des Maires de l'Île-de-France, Association des Maires de France et des présidents d'Intercommunalités, Association des Petites Villes de France, Association Française du Développement Urbain, Association française des Sociétés de Placement Immobilier, Banque des territoires, Batichiffage, Cadre de Ville, Club de l'Amélioration de l'Habitat, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Conseil français des urbanistes, Collectif National des Jeunes Urbanistes, Conseil national de l'Ordre des Architectes, ESTP-Alumni, Fédération CINOVA, Fédération des élus des Entreprises publiques locales, Fédération des Entreprises Immobilières, Fédération des Promoteurs Immobiliers de France, Fédération Française des Constructeurs de Maisons Individuelles, Fédération internationale de l'immobilier, Fédération nationale des offices publics de l'habitat, Fédération nationale des SCoT, Finance Innovation, France urbaine, Groupe SeLogger, Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière, Institut des Constructeurs et des Promoteurs, Île-de-France Energies, La Lettre HCL, Le Club des Clubs Immobiliers, Les Industriels du Nouvel Habitat, Observatoire régional du foncier en Île-de-France, Pôle Habitat FFB, Plan Bâtiment Durable, Plan Urbanisme

Construction Architecture, Royal Institution of Chartered Surveyors, Smart Buildings Alliance for Smart Cities, Solidaires pour l'habitat, Synamome, The french proptech, Union des syndicats de l'immobilier, Union nationale des Économistes de la construction, Union Nationale des Aménageurs, Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes, Union sociale pour l'habitat, Urbanistes des Territoires, Villes de France, Business Immo, Construction21, Décideurs Magazine, Baticopro, Maison à part.



Agenda : les bailleurs immobiliers chez Bruno Le Maire

ActualitésLogement

le 30 Mai 2022



Tout juste après le conseil des ministres ce mercredi 1er juin, à 14 heures, les bailleurs sociaux comme du privé ont rendez-vous avec Bruno Le Maire, ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique et Amélie de Montchalin, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH), la Fnaim, l'Unis et l'UNPI seront au rendez-vous... On imagine que l'inflation, le pouvoir d'achat seront, entre autres, évoqués. Mais pas que. A suivre...



«VESTA est une véritable avancée pour les agents immobiliers»

Deux ans après la sortie de sa première version qui présentait trop de similitudes avec l'emblème des notaires, le symbole de la profession immobilière renaît enfin de ses cendres avec une nouvelle représentation graphique. Le point sur les atouts de VESTA tant réclamée par la profession avec Delphine Jasinski, directrice de plusieurs agences immobilières et nouvellement présidente de la Chambre FNAIM Drôme-Ardèche.



Pouvez-vous nous présenter vos activités ?

Je travaille dans le secteur de l'immobilier depuis 20 ans et je suis à la tête du DJ groupe Immobilier qui réunit trois agences, Etoile Immobilier, Beaumont Immobilier et Montmeyran Immobilier, situées à Etoile-sur-Rhône, Beaumont-lès-Valence, et Montmeyran. Ces agences, qui rassemblent neuf collaborateurs, sont spécialisées dans la transaction et l'administration de biens. Je suis adhérente de la FNAIM depuis 2009 et présidente de la Chambre Drôme-Ardèche depuis le mois de juin 2021. C'est pour moi une grande fierté de pouvoir représenter la fédération au niveau départemental, de défendre les intérêts de notre profession, et de protéger l'image des agents immobiliers face aux consommateurs.

Que représente pour vous *VESTA* en tant que professionnelle ?

Ce symbole est une formidable opportunité pour nous d'afficher auprès des consommateurs le caractère réglementé de notre profession, notre expertise, notre probité, sans oublier notre solidité financière. Grâce à *VESTA*, nos clients et prospects vont rapidement savoir que nous sommes formés, que nous appliquons une certaine déontologie et donc que nous allons nous occuper de leur projet de façon totalement intègre. Nos équipes sont particulièrement fières aujourd'hui de pouvoir l'afficher sur la devanture de nos agences.

Est-ce un argument face à la concurrence dans le secteur ?



Bien évidemment, l'emblème nous permet de nous différencier dans un secteur très concurrentiel qui réunit aujourd'hui un grand nombre d'acteurs qui ne sont pas toujours formés, ne respectent pas la réglementation et qui ne sont ni techniquement, ni juridiquement compétents. Il faut donc aider les consommateurs à faire le tri pour savoir à qui ils vont confier leur projet immobilier. Ce symbole représentera pour eux à terme un gage de sécurité.

Justement comment présentez-vous ce nouvel emblème à vos clients et prospects ?

Aujourd'hui, **VESTA** est encore mal connue des consommateurs et nous devons donc faire un gros travail de pédagogie vis-à-vis d'eux. Je suis certaine que si l'ensemble des agences immobilières adhérentes de la FNAIM, du SNPI et de l'UNIS jouent le jeu, affichent l'enseigne et communiquent dessus via les réseaux sociaux, le caducée sera très vite connu de l'ensemble de nos clients et prospects. Cet emblème leur permet également de leur signaler que nous sommes détenteurs de la carte professionnelle. Il existe encore aujourd'hui trop de porteurs de projets immobiliers qui ignorent que notre profession est réglementée et que nous avons un rôle prépondérant à jouer pour les accompagner au mieux.

Quel type de signalétique avez-vous choisi pour votre agence ?

Nous avons opté pour le modèle qui s'applique en drapeau extérieur afin que **VESTA** soit visible de loin et pas uniquement lorsque le prospect se retrouve devant la façade de l'agence. Je suis également en train de faire refaire mes cartes de visite afin d'y intégrer le logo, ainsi que le papier à en-tête que j'utilise. Mes salariés négociateurs ne pourront, quant à eux, pas l'arborer car seuls les détenteurs de la carte professionnelle y sont autorisés.

PRIX DU GAZ

Immobilier : la flambée des prix du gaz met sous tension les copropriétés fragiles

Un décret du 9 avril a étendu le bouclier tarifaire aux particuliers chauffés collectivement au gaz en copropriété. Mais le dispositif est complexe et ne couvrira qu'une partie de la hausse des tarifs. De nombreuses copropriétés fragiles sont à cours de trésorerie.



A plusieurs reprises ces derniers mois, les syndicats ont été contraints de solliciter des appels de fonds exceptionnels. (Shutterstock)

Le temps presse pour un nombre croissant de copropriétés frappées de plein fouet par la flambée des prix du gaz. Avant même la crise sanitaire, une copropriété sur huit était déjà fragilisée par les impayés de charges d'après le constat dressé de longue date par l'association QualiSr. Ce collectif regroupe l'ensemble des acteurs qui ont pour mission de prévenir et de traiter les difficultés des copropriétés : syndics, fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), Union des professionnels de l'immobilier (UNIS) etc.

Sous la pression des associations notamment de copropriétaires et de syndicats, le gouvernement a décidé par un décret daté du 9 avril 2022 d'étendre le dispositif de blocage des prix du gaz aux résidents d'habitats collectifs (copropriétés, logements sociaux, logements raccordés à un réseau de chaleur, etc.). Mais le dispositif est complexe. Il implique de nombreuses formalités et il faudra attendre plusieurs mois pour que son impact financier se fasse sentir.

Car cette aide prendra la forme d'un remboursement des charges de copropriété, effectué a posteriori, avec effet rétroactif au 1er novembre 2022. Dans l'intervalle, les copropriétaires sont donc obligés de faire les avances d'argent frais. Autre bémol : le bouclier ne compensera qu'une partie de la hausse, le texte devant seulement permettre de ramener le prix du gaz acquitté pour la saison 2021-2022, au tarif du mois d'octobre 2021.



Pour certaines copropriétés qui étaient sur le fil, la situation financière est devenue critique. « Le nombre de copropriétés confrontées à d'importantes difficultés de trésorerie liées à des impayés de charges a augmenté. Nous constatons une hausse d'environ 20 % des impayés depuis le début de l'année. Cela se concentre sur les immeubles chauffés au gaz et au fioul. », explique Olivier Safar, président de QualiSR et président adjoint du syndicat immobilier UNIS. Ce dernier gère 700 immeubles en région parisienne pour 32.000 copropriétaires. « Avec la flambée du prix de l'énergie liée au conflit entre la Russie et l'Ukraine la facture énergétique s'est envolée dans certaines copropriétés. Le prix du gaz est passé de 35 - 45 euros à 120 euros le mégawattheure », ajoute Olivier Safar.

Principale conséquence : à plusieurs reprises ces derniers mois, les syndicats ont été contraints de solliciter auprès des copropriétaires des appels de fonds exceptionnels. A titre d'exemple, lorsqu'un budget de 100.000 euros a été voté pour l'année et qu'il dépasse finalement les 145.000 euros, il n'y a pas d'autres choix que de remettre au pot. Ces avances dites de solidarité doivent être soumises au vote en assemblée générale à la majorité. Dans certains cas, l'ardoise peut se révéler assez lourde.

Gardiens non payés

« On peut citer l'exemple d'un immeuble à Aulnay-sous-Bois comprenant 600 copropriétaires avec un budget annuel de 1,2 million d'euros et une facture d'impayés de 800.000 euros accumulée depuis 2 ou 3 ans. », relève Olivier Safar. Faute de trésorerie suffisante certaines copropriétés se sont retrouvées dans l'impossibilité de payer le salaire du gardien ou bien l'ont fait avec du retard. De plus en plus de copropriétés font aussi l'objet d'un plan de sauvegarde. Le préfet peut en effet demander l'intervention d'une commission chargée d'élaborer un diagnostic et un plan de sauvegarde de l'immeuble lorsqu'il a connaissance de graves difficultés (sociales, techniques et financières).

Dans beaucoup de copropriétés, les contrats de fourniture de gaz, généralement conclus pour 2 ou 3 ans, arrivent actuellement à échéance. Mais trouver un tarif compétitif en renégociant fait désormais office de mission quasi impossible. « Plusieurs appels d'offres sont lancés auprès des fournisseurs mais les prix restent très élevés », regrette Olivier Safar.

Assemblées générales tendues

La saison des assemblées générales des copropriétaires qui doit s'achever au mois de juin a été marquée par de nombreuses contestations dans les copropriétés en difficultés financières. Nombre d'entre elles ont aussi à nouveau refusé de voter les budgets de travaux de rénovation énergétique qui devaient permettre de se mettre en ligne avec les exigences liées au [nouveau diagnostic de performance énergétique](#) (DPE). Pour lutter contre les passoires thermiques et inciter les particuliers à rénover leur habitat, la loi climat et résilience prévoit que les logements classés F et G, considérés comme les plus consommateurs en énergie seront progressivement interdits à la location.

« Nous terminons la saison des assemblées générales, ensuite nous allons procéder à la répartition des charges. Nous allons regarder si les copropriétaires ayant des arriérés règlent leurs dettes, et le cas échéant nous pourrions décider d'engager plus de procédures en justice pour procéder au recouvrement », avertit Olivier Safar.



CP COMMUN NOUVEAU GOUVERNEMENT

Logement : les sujets prioritaires à traiter, selon les professionnels

La [Fnaim](#), l' [Unis](#) et l'association Plurience regrettent que le logement ne fasse pas l'objet d'aucun portefeuille spécifique. Elles alertent sur les nombreux sujets qui attendent le nouveau gouvernement.



© Adobe Stock

« Le pouvoir d'achat est une préoccupation centrale et partagée, comme la transition écologique. Le logement est indéniablement au cœur de ces enjeux. En cela, il requiert une réflexion politique globale. La [Fnaim](#), l'[Unis](#) et l'association Plurience constatent pourtant qu'il n'y a toujours pas de ministre du Logement ou de l'Habitat. Le mot "logement" n'apparaît dans aucun périmètre ministériel.

Il est urgent de clarifier qui au sein du nouveau Gouvernement a la charge du logement, enjeu crucial et quotidien pour les Français et de convoquer une conférence rassemblant tous les acteurs du logement, pour évoquer les défis du secteur. Il est à rappeler que dans le mandat précédent, l'Etat a placé des contraintes fortes, à très court terme, sur le parc locatif, et donc sur les bailleurs : la rénovation énergétique. Mais les débats du moment démontrent qu'une politique du Logement ne se résume pas à la rénovation énergétique.

Gel de l'IRL, un risque majeur



Aujourd'hui, c'est son poids dans les dépenses des ménages qui est au coeur des conversations. Sur suggestion des associations de consommateurs, monte une petite musique selon laquelle l'Indice de référence des loyers, la base de calcul de la revalorisation annuelle des loyers, pourrait être gelé. Même au paroxysme de la pandémie, une telle revendication avait été justement écartée.

Sans certitude quant à leur interlocuteur politique, la La Fnaim, l'Unis et Plurience rappellent que cet indice, trimestriel, permet au bailleur de corriger, avec un certain décalage, l'érosion de la valeur de ses revenus liée à l'inflation. Entre janvier 2017 et avril 2022, l'indice de l'IRL a été en décalage avec l'indice d'inflation, se traduisant par une certaine, mais régulière, perte de pouvoir d'achat pour les bailleurs particuliers, pour qui les revenus fonciers sont le complément d'une retraite modeste qui elle-même n'est pas indexée sur l'inflation.

L'inflation ne frappe pas une seule catégorie de consommateurs mais affecte *tous* les produits et tous les ménages. Elle n'est pas l'apanage des locataires. Les bailleurs particuliers sont également affectés dans leurs revenus, d'une part par l'augmentation de leurs dépenses quotidiennes de ménages, telles les dépenses d'énergie et de mobilité, comme tout un chacun, et d'autre part, par l'augmentation de leurs charges de propriétaires, telles les hausses conséquentes et qui vont se poursuivre de la taxe foncière (à l'inverse des locataires qui ont vu supprimée la taxe d'habitation) ou les dépenses d'entretien de leur patrimoine. Le tout, sans parler de l'exigeant, indispensable et coûteux chantier de la rénovation énergétique du parc locatif, qui doit être mené dans les six prochaines années, dans ce même contexte d'inflation.

L'IRL n'est pas un accélérateur de l'inflation. Il définit pour une année la valeur d'un loyer, à l'image du bouclier tarifaire qui fige sur une durée déterminée les prix énergétiques. Ainsi, un locataire qui voit son loyer renouvelé et réhaussé de 2,8 % (dernier indice IRL connu) voit son loyer stabilisé à une augmentation de 2,8 % sur l'année et ne subira pas les effets inflationnistes éventuels sur les 12 mois futurs, à la différence de certaines charges qui fluctuent à un rythme non maîtrisé

. En période d'inflation, le fonctionnement de la revalorisation annuelle des loyers est très protecteur et l'IRL joue ce rôle de bouclier inflationniste.

Le blocage de l'IRL impacterait l'ensemble des loyers résidentiels quel que soit le logement concerné, social, intermédiaire ou de marché (affectant au passage la capacité de construction des bailleurs sociaux). Il constituerait une mesure d'aide aux locataires mais au détriment des bailleurs. Depuis quelques mois, l'Etat a décliné des aides ciblées, tournées vers les plus modestes (chèques carburant, énergie et peut-être le futur chèque alimentaire), et des aides à portée plus générale (blocage des taxes à la pompe), affectant *son* budget. Le gel de l'IRL serait la première du genre où l'aide aux uns passe par un effort contraint des autres, au risque de mettre en difficulté certains propriétaires modestes dans leur complément vital de revenus.

Elle n'apporterait aucune solution pérenne aux préoccupations immédiates de prise en compte de l'évolution de certains postes de charges locatives. Si les Pouvoirs Publics veulent prendre en compte les évolutions de ce poste de dépenses des locataires modestes, ils peuvent agir au travers des allocations logements, faisant peser l'effort sur la solidarité

nationale et non sur les bailleurs. A l'inverse, geler l'IRL dénotera, pour les bailleurs, un signal définitif en défaveur de l'investissement dans leur bien et de la rénovation énergétique, un sujet qui requiert l'attention immédiate des Pouvoirs publics. »



NPAI pour le ministère du Logement...

23 mai 2022



De nombreux professionnels du secteur sont vent debout suite à l'annonce des membres du nouveau Gouvernement, égrené vendredi 19 mai sur le perron de l'Elysée, où le ministère du Logement est le grand absent du second quinquennat d'Emmanuel Macron. Dire qu'il s'agit d'une réelle déception pour les acteurs de l'immobilier est une litote. La seule consolation, si tant est que cela en soit une, est la nomination d'Antoine Pellon au poste de secrétaire général à la Planification écologique qui assurera les fonctions de conseiller du cabinet de la Première ministre, en tant que chef de pôle Ecologie, Transport, Energie, Logement et Agriculture.

Amélie de Montchalin, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, à travers un tweet publié deux jours après la composition du Gouvernement, tient, cependant, à rassurer les professionnels : « ce nouveau grand ministère, qui réunit notamment les transports, le logement, la protection de la nature et de la biodiversité, ainsi que l'aménagement, va nous permettre de bâtir la France de demain. Nous mènerons en même temps la transition écologique et la cohésion des territoires ». Pas sûr que cela satisfasse et rassure les acteurs du public comme du privé...



Dès le nouveau Gouvernement connu, les réactions ne se sont pas faites attendre et la grogne des professionnels du secteur est clairement affichée. Ainsi, **Emmanuelle Cosse**, présidente de l'USH et ancienne ministre du Logement, qui, au lendemain de la réélection d'Emmanuel Macron, appelait à faire du logement « une grande cause du quinquennat », a immédiatement réagi sur tweete : « la composition de ce premier Gouvernement, au-delà des autres commentaires, montre que le logement n'est pas pris en considération à la hauteur des enjeux sociaux et environnementaux qu'il porte. Le mouvement HLM reste, néanmoins, pleinement mobilisé »...

Pour la **Fnaim, l'Unis et Plurience**, « il est urgent de clarifier qui, au sein du nouveau Gouvernement, a la charge du logement, enjeu crucial et quotidien pour les Français, et de convoquer une conférence rassemblant tous les acteurs du logement, pour évoquer les défis du secteur. Il est à rappeler qu'au cours du mandat précédent, l'Etat a placé des contraintes fortes, à très court terme, sur le parc locatif, et donc sur les bailleurs : la rénovation énergétique. Mais les débats du moment démontrent qu'une politique du Logement ne se résume pas à la rénovation énergétique ».

Du côté de Procvivis, **Yannick Borde** réclame « un véritable ministre du Logement après les législatives » et ajoute : « le logement pèse sur le pouvoir d'achat, première dépense des familles ». Pour le président, « la situation du logement, c'est des prix de plus en plus inabordables ; des coûts de construction qui explosent ; des taux d'intérêt en hausse ; un échec du choc de l'offre du premier quinquennat d'Emmanuel Macron ; un manque de logements croissant », et conclut ainsi : « on fait quoi ? »...

Pour **Pascal Boulanger**, président de la FPI, « après avoir été le grand oublié de la campagne électorale, nous refuserons fermement que le logement soit l'oublié du quinquennat ! Il s'agit d'un bien essentiel pour chacun de nos concitoyens. L'ajustement qui interviendra à l'issue des législatives devra impérativement corriger cette position. Nul ne pourra nous faire le reproche de ne pas avoir suffisamment alerté sur le risque majeur d'une véritable et profonde crise du logement ».

De son côté, **Christophe Robert**, directeur général de la Fondation Abbé Pierre, dresse un « bilan très mitigé du précédent quinquennat » et regrette qu'il n'y ait « aucun ministre du Logement dans le nouveau gouvernement. La Fondation exprime son incompréhension alors que le logement représente le premier poste de dépenses des ménages et concerne tout le monde et tous les territoires ! ». Et d'ajouter quelques chiffres : « 4 millions de personnes mal logées, dont 300 000 sans domicile ; 12 millions de personnes fragilisées par rapport au logement... mais pas de ministère du Logement... ».

Les acteurs du privé ne sont pas en reste et **Norbert Fanchon**, président du directoire du Groupe Gambetta, souligne que « malgré les interpellations et en dépit des alertes, des tribunes, le Gouvernement a acté la disparition du secrétariat d'Etat au logement au profit de... rien ».

Quant à **Guillaume Poitrinal**, co-fondateur de Woodeum et WO2, président d'Imacap, il se félicite que « la France dispose d'un secrétariat d'Etat à la Mer ! Mais la disparition du ministère du Logement, malgré ses urgences sociales et environnementales, est source de grande interrogation ».

Le tout récent CEO de Stonal, **Robin Rivaton**, se dit « triste de ne pas voir de ministère du Logement. Nous avons essayé de faire sentir l'importance de ce sujet, au croisement des inégalités patrimoniales, de la démographie, de la mobilité, du vieillissement... La réponse est cinglante ».

Le président de l'UNPI, **Christophe Demerson**, regrette que « le logement soit le grand absent de ce Gouvernement ». Et d'ajouter : « nous attendions un ministère dédié. Le chantier est immense et les défis à relever sont majeurs. L'UNPI sera évidemment force de proposition ».

Et, **Jacques Chanut**, co-président du Groupe SMA, s'interroge : « pas de ministre du Logement ? Et si c'était le moment d'imaginer un ministère de l'Habitat, plus large que celui du seul logement, à la croisée de l'environnement, de l'énergie, de l'emploi, des territoires, de l'agriculture, pour porter une acceptabilité de zone à vivre avec ce qui est habité, équipé, partagé, sanctuarisé ».

Une liste de réactions qui n'est pas exhaustive, mais qui montre à quel point les professionnels du secteur ont été heurtés et qu'ils ont le sentiment (une fois de plus) de ne pas être entendus par l'exécutif.

Valérie Garnier

Directrice de la rédaction





IMMOBILIER

Logement : les sujets prioritaires à traiter, selon les professionnels

La Fnaim, l'Unis et l'association Plurience regrettent que le logement ne fasse l'objet d'aucun portefeuille spécifique. Elles alertent sur les nombreux sujets qui attendent le nouveau Gouvernement.



© Adobe Stock

« Le pouvoir d'achat est une préoccupation centrale et partagée, comme la transition écologique. Le logement est indéniablement au cœur de ces enjeux. En cela, il requiert une réflexion politique globale. La Fnaim, l'Unis et l'association Plurience constatent pourtant qu'il n'y a toujours pas de ministre du Logement ou de l'Habitat. Le mot "logement" n'apparaît dans aucun périmètre ministériel. Il est urgent de clarifier qui, au sein du

nouveau Gouvernement, a la charge du logement, enjeu crucial et quotidien pour les Français et de convoquer une conférence rassemblant tous les acteurs du logement, pour évoquer les défis du secteur. Il est à rappeler que dans le mandat précédent, l'État a placé des contraintes fortes, à très court terme, sur le parc locatif, et donc sur les bailleurs : la rénovation énergétique. Mais les débats du moment démontrent qu'une politique du Logement ne se résume pas à la rénovation énergétique.

Gel de l'IRL, un risque majeur

Aujourd'hui, c'est son poids dans les dépenses des ménages qui est au cœur des conversations. Sur suggestion des associations de consommateurs, monte une petite musique selon laquelle l'Indice de référence des loyers, la base de calcul de la revalorisation annuelle des loyers, pourrait être gelé. Même au paroxysme de la pandémie, une telle revendication avait été justement écartée. Sans certitude quant à leur interlocu-



teur politique, la La Fnaim, l'Unis et Pluriencie rappellent que cet indice, trimestriel, permet au bailleur de corriger, avec un certain décalage, l'érosion de la valeur de ses revenus liée à l'inflation. Entre janvier 2017 et avril 2022, l'indice de l'IRL a été en décalage avec l'indice d'inflation, se traduisant par une certaine, mais régulière, perte de pouvoir d'achat pour les bailleurs particuliers, pour qui les revenus fonciers sont le complément d'une retraite modeste qui elle-même n'est pas indexée sur l'inflation.

L'inflation ne frappe pas une seule catégorie de consommateurs, mais affecte tous les produits et tous les ménages. Elle n'est pas l'apanage des locataires. Les bailleurs particuliers sont également affectés dans leurs revenus, d'une part par l'augmentation de leurs dépenses quotidiennes de ménages, telles les dépenses d'énergie et de mobilité, comme tout un chacun, et d'autre part, par l'augmentation de leurs charges de propriétaires, telles les hausses conséquentes - et qui vont se poursuivre - de la taxe foncière (à l'inverse des locataires qui ont vu supprimée la taxe d'habitation) ou les dépenses d'entretien de leur patrimoine. Le tout, sans parler de l'exigeant, indispensable et coûteux chantier de la rénovation énergétique du parc locatif, qui doit être mené dans les six prochaines années, dans ce même contexte d'inflation.

L'IRL n'est pas un accélérateur de l'inflation. Il définit pour une année la valeur d'un loyer, à l'image du bouclier tarifaire qui fige sur une durée déterminée les prix énergétiques. Ainsi, un locataire qui voit son loyer renouvelé et réhaussé de 2,8 % (dernier indice IRL connu) voit son loyer stabilisé à une augmentation de 2,8 % sur l'année et ne subira pas les effets inflationnistes éventuels sur les 12 mois futurs, à la différence de certaines charges qui



© Adobe Stock

fluctuent à un rythme non maîtrisé. En période d'inflation, le fonctionnement de la revalorisation annuelle des loyers est très protecteur et l'IRL joue ce rôle de bouclier inflationniste.

Le blocage de l'IRL impacterait l'ensemble des loyers résidentiels, quel que soit le logement concerné, social, intermédiaire ou de marché (affectant au passage la capacité de construction des bailleurs sociaux). Il constituerait une mesure d'aide aux locataires mais au détriment des bailleurs. Depuis quelques mois, l'État a décliné des aides ciblées, tournées vers les plus modestes (chèques carburant, énergie et peut-être le futur chèque alimentaire), et des aides à portée plus générale (blocage des taxes à la pompe), affectant son budget. Le gel de l'IRL serait la première du genre où l'aide

aux uns passe par un effort contraint des autres, au risque de mettre en difficulté certains propriétaires modestes dans leur complément vital de revenus.

Elle n'apporterait aucune solution pérenne aux préoccupations immédiates de prise en compte de l'évolution de certains postes de charges locatives. Si les Pouvoirs Publics veulent prendre en compte les évolutions de ce poste de dépenses des locataires modestes, ils peuvent agir au travers des allocations logements, faisant peser l'effort sur la solidarité nationale et non sur les bailleurs. À l'inverse, geler l'IRL dénotera, pour les bailleurs, un signal définitif en défaveur de l'investissement dans leur bien et de la rénovation énergétique, un sujet qui requiert l'attention immédiate des Pouvoirs publics. » ■

Remaniement : les missions d'Amélie de Montchalin et Agnès Pannier-Runacher précisées



Le gouvernement d'Elisabeth Borne nommait, le 20 mai, Amélie de Montchalin et Agnès Pannier-Runacher comme ministres de la Transition Écologique et la Transition Énergétique. Les attributions de ces deux nouvelles ministres ont été précisées ce jeudi. Le logement sera notamment placé sous la responsabilité d' Amélie de Montchalin, mais la rénovation énergétique oscillera en revanche entre les deux ministères.

[Le 20 mai](#) , Amélie de Montchalin et [Agnès Pannier-Runacher](#) étaient nommées respectivement ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, et ministre de la Transition Énergétique, se partageant ainsi les fonctions de l'ancienne ministre Barbara Pompili.

Une absence de ministère consacré au logement qui inquiète

Principal reproche formulé par certaines fédérations du bâtiment et de l'immobilier : l'absence de ministre délégué au Logement - poste qu'occupait [Emmanuelle Wargon](#) jusqu'ici - et alors même que la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) appelaient de leurs vœux un ministère consacré à ce secteur [avant la réélection du président Emmanuel Macron](#) .

Dès l'annonce de ces nominations, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), la Fédération Française des Constructeurs de Maisons Individuelles (FFC), le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA), ou encore la [FNAIM](#), l'[UNIS](#) et l'association Plurience, ont fait part de leur inquiétude face à l'abandon d'un ministère de plein exercice, dans un contexte où les Français peinent à se loger à un prix abordable, et alors que le prix des matériaux de construction flambent.



« Dans ce pays, attaché viscéralement à une politique du logement à part entière, voilà qu'un gouvernement vient d'être constitué sans ministre explicitement en charge du logement. Comment comprendre ce choix, ou ce non-choix ? », a réagi le directeur du réseau ERA Immobilier, dans une tribune publiée ce lundi. « Il est urgent que la France dispose d'un ministre du logement fort et autonome, incarnant une volonté affirmée de se saisir efficacement des défis actuels et futurs auxquels le secteur du logement doit et devra faire face », a-t-il estimé.

La rénovation énergétique entre deux ministères

Ce jeudi, les attributions des deux nouvelles ministres ont été précisées dans le Journal Officiel. Amélie de Montchalin s'occupera du développement durable, de la biodiversité, de l'aménagement territorial et du logement. Elle récupère plus précisément les questions de lutte contre l'étalement urbain, et contre l'habitat indigne.

À noter que la rénovation énergétique et la performance énergétique des bâtiments resteront en revanche à cheval entre le ministère d'Amélie de Montchalin et celui d'Agnès Pannier-Runacher. Cette dernière gèrera de son côté la politique énergétique, en s'assurant de la « sécurité d'approvisionnement et d'accès à l'énergie », de la réduction des émissions du gaz à effet de serre, et du développement des énergies renouvelables. Le texte précise par ailleurs qu'elle sera « compétente » pour la construction de nouveaux réacteurs nucléaires.

Quelqu'un dédié au logement après les élections législatives ?

Dernier espoir pour les contestataires réclamant un ministère du logement de plein exercice et un portefeuille dédié : qu'un ministre ou secrétaire d'État soit nommé après les élections législatives.

« En 2017, il a fallu attendre le deuxième gouvernement pour que la question du logement soit représentée par un ministre. Nous espérons fortement qu'après les législatives, un ministre du Logement de plein exercice soit nommé afin de répondre aux enjeux de la stratégie nationale bas carbone, de la production neuve et de la rénovation urbaine », a espéré Marcel Rogemont, président de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat (OPH).

Olivia Grégoire, nouvelle porte-parole du gouvernement, avait en effet assuré le 23 mai, à l'issue du premier conseil des ministres, qu'il y aurait « très certainement de nouvelles personnalités au sein du gouvernement spécifiquement dédiées par exemple aux transports et au logement, sous la supervision de la ministre Amélie de Montchalin ».

GEL DES LOYERS

Logement : le gel des loyers en débat à Bercy pour soutenir le pouvoir d'achat

Depuis la campagne présidentielle, l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) et la Confédération nationale du logement (CNL) demandent le blocage des loyers. Une réunion sur le sujet se tient ce 1er juin à 14 heures à Bercy. L'indice de référence des loyers sera au coeur du débat. Les propriétaires privés et les bailleurs sociaux s'opposent à un gel et défendent une revalorisation des APL..

Audio:

<https://www.latribune.fr/entreprises-finance/industrie/biens-d-equipement-btp-immobilier/logement-le-gel-des-loyers-en-debat-a-bercy-pour-soutenir-le-pouvoir-d-achat-919950.html>



(Crédits : Unsplash/Hernan Lucio)

C'est un signe supplémentaire que le pouvoir d'achat des Français se dégrade. L'indice des prix à la consommation a atteint 5,2% sur un an, a dévoilé l'Insee ce 31 mai 2022. Autrement dit, l'inflation continue sa folle échappée. En réaction, dès l'installation d'Elisabeth Borne à Matignon, le gouvernement a promis, pour le 29 juin au lendemain des élections législatives, un projet de loi sur le pouvoir d'achat ainsi qu'un projet de loi de finances rectificative.

Une demande des associations de consommateurs

Au programme : la prolongation du bouclier tarifaire sur les prix du gaz et de l'électricité, et, peut-être, le gel des loyers. Depuis la campagne présidentielle, l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) et la Confédération nationale du logement (CNL) l'érigent en priorité au regard de l'explosion du coût de la vie. Une porte déjà fermée, qualifiée de « *fausse bonne idée* » par la Première ministre deux jours après sa nomination.

« Des retraités louent un bien dont ils sont propriétaires et les loyers qu'ils perçoivent composent une partie de leurs revenus.



Les geler, comme des associations le suggèrent, risque de les mettre en difficulté », estime Elisabeth Borne dans le JDD du 22 mai. « Nous avons aussi besoin de construire des logements, et il ne faut pas assécher les sources de financement des bailleurs sociaux », ajoute-t-elle.

Une réunion à Bercy ce 1er juin à 14 heures

Changement de ton cette semaine. Dès le 30 mai, le ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ainsi que la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ont annoncé, pour ce 1er juin à 14 heures, une réunion de travail avec les bailleurs immobiliers. « *L'enjeu de la réunion sera surtout d'écouter les parties prenantes dans le contexte de l'inflation* », explique-t-on à *La Tribune* au cabinet d'Amélie de Montchalin.

« *Réunion de concertation sur les mesures de soutien aux locataires face à l'inflation* », est-il, en revanche, écrit dans l'objet du courriel adressé aux destinations. « *Cette réunion s'inscrit dans le cadre des consultations menées par le gouvernement sur la lutte contre l'inflation et aura pour objectif d'engager des réflexions sur les meilleures modalités d'adaptation à ce contexte* », fait désormais savoir, ce 31 mai, Bercy, dans une invitation presse intitulée « *Réunion de travail avec les acteurs économiques de la location immobilière* ».

Autour de la table : « *représentants du logement social, du logement privé, des agents immobiliers, des entreprises de gestion de transaction et des promoteurs* », est-il énuméré, mais il n'y aura « *pas de communication à l'issue* », précise Bercy. Les associations de consommateurs n'ont pas été invitées non plus. « *Nous demandons le blocage immédiat des loyers dans le parc privé ainsi qu'une compensation de l'Etat pour le parc social* », s'impatiente, auprès de *La Tribune*, le président de la Confédération nationale du Logement (CNL), Eddie Jacquemart.

L'indice de référence des loyers (IRL) au coeur du débat

Quoiqu'il en soit, il sera sûrement question de l'indice de référence des loyers (IRL) qui, selon la définition officielle, sert de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés et fixe les plafonds des augmentations annuelles des loyers que peuvent exiger les propriétaires. Publié par l'Insee le 15 avril dernier, le nouvel indice s'élève à 133,93, soit une hausse de 2,48%, après avoir crû de 1,61% au quatrième trimestre 2021. L'IRL est calculé à partir de la moyenne, sur douze mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

« *Avec 2,48% contre 5,2%, l'indice de référence des loyers n'accélère pas l'inflation mais, au contraire, la freine. Il a cette vertu de bouclier tarifaire. C'est pourquoi le blocage de l'IRL et des loyers serait contreproductif* », prévient, d'ores et déjà, Jean-Michel Camizon, président du directoire de Dauchez, président de l'observatoire du marché locatif privé Clameur et président de l'association des grandes entreprises de la gestion et de la transaction immobilière Plurience.

Même discours ou presque du côté de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). Auprès de *La Tribune*, sa présidente Danielle Dubrac s'interroge : « *Va-t-on vers une remise à plat de l'indice de référence des loyers ? Un gel de l'IRL ? Un*

bouclier tarifaire ? Tout est ouvert ». Et de mettre en garde le gouvernement : « Tout comme les locataires, les propriétaires particuliers subissent l'inflation à laquelle s'ajoutent des dépenses d'entretien et des taxes à payer. Attention à ne pas diminuer leurs revenus ! » poursuit-elle.

Un message relayé par les propriétaires privés et... les bailleurs sociaux

Elle ne croit pas si bien dire. C'est le message que fait aussi passer l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI). « *La taxe foncière représente en moyenne 3 mois de loyers !* », s'époumone son président Christophe Demerson. « *S'il fallait une mesure claire, efficace et qui soutient le pouvoir d'achat, ce serait la hausse des aides personnalisées au logement (APL) ou leur indexation sur l'inflation* », plaide son directeur général Pierre Hautus.

Une piste que défend également la confédération des bailleurs sociaux, l'Union sociale pour l'habitat (USH), depuis... le début du précédent quinquennat. 10 millions de personnes vivent dans près de 4,7 millions de logements sociaux et au moins un Français sur deux vit ou a vécu en HLM. Sauf que dès l'examen du budget 2018 à l'automne 2017, les APL ont baissé de 5 euros, suivi d'un regroupement des bailleurs sociaux et d'une réduction de leur loyer de solidarité.

« Nous sommes soit pour l'augmentation des APL, soit pour l'indexation, soit pour la valorisation des APL forfait charges », explique, à La Tribune, Marianne Louis, directrice générale de l'USH. « A terme, il faudra des démarches en faveur du pouvoir d'achat. Nous ne pouvons plus traiter les sujets en silo », enchaîne la porte-parole des bailleurs sociaux.

Le calendrier d'interdiction à la location des logements fait débat

D'autant qu'en parallèle, le calendrier d'interdiction à la location des logements classés G, F et E aux horizons 2023, 2025, 2028 et 2034 fait débat. Faute d'être rénovés, ces habitats qui consomment beaucoup trop d'énergie et dont les factures affectent le pouvoir d'achat de ses occupants ne pourront plus figurer sur le marché. L'Union sociale pour l'habitat (USH) se projette, elle, déjà en 2050 avec l'interdiction des logements classés D, considérant que les bailleurs sociaux amortissent leur patrimoine en 50 ans, et non en 15-20 ans comme les propriétaires privés.

Ces derniers redoutent les obligations de travaux liées à ces échéances qui coûteraient, selon eux, 30 à 40% plus chers aujourd'hui. « *Si nous voulons faire implorer le parc locatif, on ne peut pas faire mieux* », s'exclame ainsi Pierre Hautus de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI). « *Le gouvernement pousse à la rénovation pour décarboner et réduire les consommations des bâtiments, mais les coûts ont explosé* », abonde Jean-Michel Camizon, président de l'association Plurience, premier à monter au créneau avec la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) contre « *une « accélération brutale, non anticipée et insuffisamment accompagnée* ».

En réalité, tous pointent une inadéquation entre la volonté politique et les moyens économiques et financiers. Depuis le lancement du plan France Relance en septembre 2020, 4 milliards d'euros ont certes été fléchés vers le logement privé au travers de la Prime Rénov et 500 millions vers le parc social. Mais ces espèces sonnantes et trébuchantes visent à éradiquer les 4,8 millions de passoires thermiques, une quantité sujette à controverse. La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) évalue leur nombre à 7 voire 8 millions.



ENTREPRISES

Logement : le gel des loyers en débat à Bercy pour soutenir le pouvoir d'achat



(Crédits : Unsplash/Herman Lucio)



César Armand @Cesarmand

Depuis la campagne présidentielle, l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) et la Confédération nationale du logement (CNL) demandent le blocage des loyers. Une réunion sur le sujet se tient ce 1er juin à 14 heures à Bercy. L'indice de référence des loyers sera au cœur du débat. Les propriétaires privés et les bailleurs sociaux s'opposent à un gel et défendent une revalorisation des APL.

C'est un signe supplémentaire que le pouvoir d'achat des Français se dégrade. L'indice des prix à la consommation a atteint 5,2% sur un an, a dévoilé l'Insee ce 31 mai 2022. Autrement dit, l'inflation continue sa folle échappée. En réaction, dès l'installation d'Elisabeth Borne à Matignon, le gouvernement a promis, pour le 29 juin au lendemain des élections législatives,

un projet de loi sur le pouvoir d'achat ainsi qu'un projet de loi de finances rectificative.

Une demande des associations de consommateurs

Au programme : la prolongation du bouclier tarifaire sur les prix du gaz et de l'électricité, et, peut-être, le gel des loyers. Depuis la campagne présidentielle, l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) et la Confédération nationale du logement (CNL) l'érigent en priorité au regard de l'explosion du coût de la vie. Une porte déjà fermée, qualifiée de « fausse bonne idée » par la Première ministre deux jours après sa nomination.

« Des retraités louent un bien dont ils sont propriétaires et les loyers qu'ils perçoivent composent une partie de leurs revenus. Les geler, comme des associations le suggèrent, risque de les



mettre en difficulté », estime Elisabeth Borne dans le JDD du 22 mai. « *Nous avons aussi besoin de construire des logements, et il ne faut pas assécher les sources de financement des bailleurs sociaux* », ajoute-t-elle.

Une réunion à Bercy ce 1er juin à 14 heures

Changement de ton cette semaine. Dès le 30 mai, le ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ainsi que la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ont annoncé, pour ce 1er juin à 14 heures, une réunion de travail avec les bailleurs immobiliers. « *L'enjeu de la réunion sera surtout d'écouter les parties prenantes dans le contexte de l'inflation* », explique-t-on à *La Tribune* au cabinet d'Amélie de Montchalin.

« *Réunion de concertation sur les mesures de soutien aux locataires face à l'inflation* », est-il, en revanche, écrit dans l'objet du courriel adressé aux participants. « *Cette réunion s'inscrit dans le cadre des consultations menées par le gouvernement sur la lutte contre l'inflation et aura pour objectif d'engager des réflexions sur les meilleures modalités d'adaptation à ce contexte* », fait désormais savoir, ce 31 mai, Bercy, dans une invitation presse intitulée « *Réunion de travail avec les acteurs économiques de la location immobilière* ».

Autour de la table : « *représentants du logement social, du logement privé, des agents immobiliers, des entreprises de gestion de transaction et des promoteurs* », est-il énuméré, mais il n'y aura « *pas de communication à l'issue* », précise Bercy. Les associations de consommateurs n'ont pas été invitées non plus. « *Nous demandons le blocage immédiat des loyers dans le parc privé ainsi qu'une compensation de l'Etat pour le parc social* », s'impatiente, auprès de *La Tribune*, le président de la Confédération nationale du Logement (CNL), Eddie Jacquemart.

L'indice de référence des loyers (IRL) au cœur du débat

Quoiqu'il en soit, il sera sûrement question de l'indice de référence des loyers (IRL) qui, selon la définition officielle, sert de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés et fixe les plafonds des augmentations annuelles des loyers que peuvent exiger les propriétaires. Publié par l'Insee le 15 avril dernier, le nouvel indice s'élève à 133,93, soit une hausse de 2,48%, après avoir crû de 1,61% au quatrième trimestre 2021. L'IRL est calculé à partir de la moyenne, sur douze mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

« *Avec 2,48% contre 5,2%, l'indice de référence des loyers n'accélère pas l'inflation mais, au contraire, la freine. Il a cette vertu de bouclier tarifaire. C'est pourquoi le blocage de l'IRL et des loyers serait contreproductif* », prévient, d'ores et déjà, Jean-Michel Camizon, président du directoire de Dauchez, président de l'observatoire du marché locatif privé Clameur et président de l'association des grandes entreprises de la gestion et de la transaction immobilière Plurience.

Même discours ou presque du côté de l'Union des syndicats de l'immobilier (*Unis*). Auprès de *La Tribune*, sa présidente Danièle Dubrac s'interroge : « *Va-t-on vers une remise à plat de l'indice de référence des loyers ? Un gel de l'IRL ? Un bouclier tarifaire ? Tout est ouvert* ». Et de mettre en garde le gouvernement : « *Tout comme les locataires, les propriétaires particuliers subissent l'inflation à laquelle s'ajoutent des dépenses d'entretien et des taxes à payer. Attention à ne pas diminuer leurs revenus !* » poursuit-elle.

Un message relayé par les propriétaires privés et... les bailleurs sociaux

Elle ne croit pas si bien dire. C'est le message que fait aussi passer l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI). « *La taxe foncière représente en moyenne 3 mois de loyers !* », s'époumone son président Christophe Demerson. « *S'il fallait une mesure claire, efficace et qui soutient le pouvoir d'achat, ce serait la hausse des aides personnalisées au logement (APL) ou leur indexation sur l'inflation* », plaide son directeur général Pierre Hautus.

Une piste que défend également la confédération des bailleurs sociaux, l'Union sociale pour l'habitat (USH), depuis... le début du précédent quinquennat. 10 millions de personnes vivent dans près de 4,7 millions de logements sociaux et au moins un Français sur deux vit ou a vécu en HLM. Sauf que dès l'examen du budget 2018 à l'automne 2017, les APL ont baissé de 5 euros, suivi d'un regroupement des bailleurs sociaux et d'une réduction de leur loyer de solidarité.

« *Nous sommes soit pour l'augmentation des APL, soit pour l'indexation, soit pour la valorisation des APL forfait charges* », explique, à *La Tribune*, Marianne Louis, directrice générale de l'USH. « *A terme, il faudra des démarches en faveur du pouvoir d'achat. Nous ne pouvons plus traiter les sujets en silo* », enchaîne la porte-parole des bailleurs sociaux.

Le calendrier d'interdiction à la location des logements fait débat

D'autant qu'en parallèle, le calendrier d'interdiction à la location des logements classés G, F et E aux horizons 2023, 2025, 2028 et 2034 fait débat. Faute d'être rénovés, ces habitats qui consomment beaucoup trop d'énergie et dont les factures affectent le pouvoir d'achat de ses occupants ne pourront plus figurer sur le marché. L'Union sociale pour l'habitat (USH) se projette, elle, déjà en 2050 avec l'interdiction des logements classés D, considérant que les bailleurs sociaux amortissent leur patrimoine en 50 ans, et non en 15-20 ans comme les propriétaires privés.

Ces derniers redoutent les obligations de travaux liées à ces échéances qui coûteraient, selon eux, 30 à 40% plus chers aujourd'hui. « *Si nous voulons faire implorer le parc locatif, on ne peut pas faire mieux* », s'exclame ainsi Pierre Hautus

de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI). « *Le gouvernement pousse à la rénovation pour décarboner et réduire les consommations des bâtiments, mais les coûts ont explosé* », abonde Jean-Michel Camizon, président de l'association Plurience, premier à monter au créneau avec la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) contre une « *accélération brutale, non anticipée et insuffisamment accompagnée* ».

En réalité, tous pointent une inadéquation entre la volonté politique et les moyens économiques et financiers. Depuis le lancement du plan France Relance en septembre 2020, 4 milliards d'euros ont certes été fléchés vers le logement privé au travers de la Prime Rénov et 500 millions vers le parc social. Mais ces espèces sonnantes et trébuchantes visent à éradiquer les 4,8 millions de passoires thermiques, une quantité sujette à controverse. La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) évalue leur nombre à 7 voire 8 millions. ■

Loyers : un gel de l'indice « n'apporterait aucune solution pérenne » (Fnaim, Unis et Plurience)

Le blocage des loyers est au coeur des débats, jusqu'aux plus hautes sphères de l'Etat. Alors que l'exécutif planche, depuis plusieurs jours, sur la mise en oeuvre d'une telle mesure, les associations professionnelles Fnaim, Unis et Plurience estiment qu'un gel de l'indice n'apporterait aucune solution pérenne.



« Geler l'IRL dénotera, pour les bailleurs, un signal définitif en défaveur de l'investissement » - © Getty Images/iStockphoto

Alors que le blocage des loyers a été demandé par la Confédération nationale du logement le 15 mai 2022 et, quatre jours plus tard, par l'association nationale de défense des consommateurs et usagers CLCV (« *Nous réclamons un gel des loyers d'une durée de douze mois à compter du 1^{er} juillet 2022, tant pour le secteur privé que le secteur social* »), a notamment indiqué cette dernière), la Fnaim, l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) et Plurience montent au front.

« *Un gel de l'indice de référence des loyers n'apporterait aucune solution pérenne aux préoccupations immédiates de prise en compte de l'évolution de certains postes de charges locatives* », ont-elles martelé dans un communiqué, le 23 mai dernier.

Selon les trois organisations, « *si les pouvoirs publics veulent prendre en compte les évolutions de ce poste de dépenses des locataires modestes, ils peuvent agir au travers des allocations logement, faisant peser l'effort sur la solidarité nationale et non sur les bailleurs. À l'inverse, geler l'IRL dénotera, pour les bailleurs, un signal définitif en défaveur de l'investissement dans leur bien et de la rénovation énergétique, un sujet qui requiert l'attention immédiate des pouvoirs publics* ».

Un indice de l'IRL en décalage avec l'indice d'inflation

La Fnaim, l'Unis et Plurience ajoutent que l'indice trimestriel « *permet au bailleur de corriger, avec un certain décalage,*



l'érosion de la valeur de ses revenus liée à l'inflation ». « Entre janvier 2017 et avril 2022, l'indice de l'IRL a été en décalage avec l'indice d'inflation, se traduisant par une certaine, mais régulière, perte de pouvoir d'achat pour les bailleurs particuliers, pour qui les revenus fonciers sont le complément d'une retraite modeste qui, elle-même, n'est pas indexée sur l'inflation ».

« Les bailleurs particuliers sont affectés dans leurs revenus, d'une part par l'augmentation de leurs dépenses quotidiennes de ménages, telles les dépenses d'énergie et de mobilité, et d'autre part, par l'augmentation de leurs charges de propriétaires, telles les hausses conséquentes - et qui vont se poursuivre - de la taxe foncière (à l'inverse des locataires qui ont vu supprimée la taxe d'habitation) ou les dépenses d'entretien de leur patrimoine ».

Selon Amélie de Montchalin, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le « *blocage des loyers est un arbitrage que prendra la Première ministre, Élisabeth Borne, avec Bruno Le Maire et les professionnels du logement* ».

Pourquoi le la CLCV demande un gel des loyers ?

Selon l'association, il est « *indispensable de réfléchir sur les modalités de révision des loyers afin d'éviter que les locataires ne soient systématiquement victimes des conjonctures économiques. Que ce soit par la création d'un nouvel indice, plus stable et moins sujet aux variations de l'inflation, ou par la détermination d'un seuil maximum d'augmentation, il convient de réagir au plus vite* ».

La hausse des loyers pourrait atteindre plus de 5 % d'ici à la fin 2022, indique la CLCV. « *Les loyers sont révisés chaque année selon les variations d'un indice : l'IRL. Celui-ci correspond à la variation, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation, hors tabac et loyers. En période d'inflation, les loyers augmentent mécaniquement* ».

Au 1^e trimestre 2022, l'IRL était en hausse de 2,48 % sur un an. La CLCV pointe un risque d'impayés de loyers dans un contexte de hausse des prix « *extrêmement importante, y compris pour les produits essentiels* ». Les locataires ne pourront faire face à de telles augmentations. Le paiement des loyers représente de 25 à 40 % du budget des ménages.

L'évolution de l'APL, indexée sur l'inflation, ne peut suffire et ne couvrira qu'une partie des hausses constatées. De nombreux ménages sont exclus des APL en raison des plafonds de ressources très faibles pour en bénéficier".

Des nouvelles pistes à l'étude pour limiter la hausse des loyers

La perspective d'un gel pur et simple des loyers s'éloigne. Mais les acteurs de l'immobilier ont fait des propositions au gouvernement ce mercredi pour lisser les augmentations attendues du fait de l'inflation.



Les acteurs de l'immobilier ont été invités par l'exécutif à faire des propositions pour limiter la hausse des loyers. (Pascale Gueret/Shutterstock)

La Première ministre Elisabeth Borne l'avait déjà largement laissé entendre. Le scénario d'un gel pur et simple des loyers pour soutenir le pouvoir d'achat des ménages s'éloigne.

Ce gel avait été [demandé au gouvernement par plusieurs associations de consommateurs](#) qui s'inquiétaient d'une augmentation de 2,48 % de l'indice de référence des loyers (IRL) au premier trimestre 2022 du fait de l'inflation et s'attendaient à de nouvelles hausses. Cet IRL sert de base pour réviser les loyers des logements une fois par an, à la date anniversaire du bail dans le parc privé, à date fixe dans le parc social.

Voie intermédiaire

Lors d'une réunion ce mercredi avec les représentants des bailleurs privés et sociaux, des agents immobiliers et des promoteurs, Bruno Le Maire a indiqué que la solution ne lui semblait pas optimale d'un point de vue économique. Car elle grèverait la capacité des bailleurs sociaux à investir pour produire de nouveaux logements.

Elisabeth Borne avait déjà déclaré avoir entendu l'argument des représentants des propriétaires privés, qui soulignent que ceux-ci supportent comme les locataires les conséquences de l'inflation. Et qu'ils doivent pour beaucoup s'engager dans de coûteux travaux de rénovation énergétique de leurs biens avec le plan de lutte contre les « passoires thermiques » lancé lors du précédent quinquennat.



Dès lors, le gouvernement semble s'orienter vers une voie intermédiaire entre gel des loyers et statut quo. Le ministre de l'Economie, qui présidait cette réunion avec la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Amélie de Montchalin, a demandé aux parties présentes de faire des propositions pour prendre leur part dans la lutte contre la vie chère.

Amortir le choc

Bruno Le Maire a dit « souhaiter être raisonnable pour une mesure équitable. Ce qui est un bon point », s'est réjoui Pierre Hautus, le directeur général de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi). « Les échanges ont été directs et nous avons eu la parole libre », a de son côté rapporté Danièle Dubrac, la présidente du syndicat immobilier Unis.

Plusieurs participants ont proposé un système de « lissage » de la hausse de l'IRL pour amortir le choc de sa répercussion sur les loyers. Certains sur six mois - ce qui a semblé insuffisant à Bruno Le Maire - d'autres sur un an

C'est, par exemple, le cas de la Fédération nationale des agents immobiliers (Fnaim) qui a suggéré deux options : « soit caper la variation de l'IRL pendant un an sur la moyenne des quatre derniers trimestres. Soit calculer l'IRL avec la formule normale au 30 juin, mais figer cet indice pendant un an », explique son président, Jean-Marc Torrollion. Mais ceci uniquement pour les baux en cours.

« Nous avons rappelé que l'IRL était déjà un amortisseur de la hausse des loyers », indique de son côté Danièle Dubrac, qui a également proposé que l'IRL du deuxième trimestre 2022 s'applique durant un an.

Quid des APL ?

Une autre idée a été discutée à l'initiative de l'exécutif : celle de sortir momentanément le coût de l'énergie de l'IRL qui se calcule à partir de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. « Cela permettrait d'arriver à une hausse de l'IRL de 3,2 % au deuxième trimestre 2022, au lieu des 5,4 % attendus », poursuit la présidente de l'Unis.

Mais attention, ont souligné plusieurs intervenants : pas question que les bailleurs soient les seuls à consentir un effort. L'Etat aussi doit prendre sa part, en plus du bouclier tarifaire sur l'énergie.

« Nous avons demandé une indexation des aides personnalisées au logement (APL) [dont bénéficient les locataires modestes, NDLR] sur l'inflation. Et une prorogation du plan de relance sur la rénovation énergétique des logements », indique notamment Marianne Louis, la directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat (USH) qui fédère les organismes HLM.

Pour l'USH, cette rénovation énergétique est en effet indispensable pour réduire la facture énergétique des locataires ou, tout du moins, éviter sa flambée. Car « ce qui compte pour un locataire, c'est sa quittance : loyer plus charges », poursuit-elle. La question du loyer ne peut être traitée isolément. Les discussions doivent se poursuivre sans qu'une nouvelle réunion ait déjà été fixée.

Logement : les bailleurs et le gouvernement d'accord pour partager le fardeau de l'inflation

L'ensemble des acteurs de la location immobilière ont été reçus à Bercy ce 1er juin par Bruno Le Maire et Amélie de Montchalin. Ils plaident tous pour une révision de l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe les plafonds des augmentations annuelles que peuvent exiger les propriétaires. Qu'ils soient bailleurs institutionnels ou particuliers, ces derniers se révèlent effectivement très attachés à l'équité. « Chacun doit sa part du fardeau de l'inflation », répond déjà Bercy. Explications.

Audio: <https://www.latribune.fr/entreprises-finance/industrie/biens-d-equipement-btp-immobilier/logement-les-bailleurs-et-le-gouvernement-d-accord-pour-partager-le-fardeau-de-l-inflation-920227.html>



(Crédits : © Charles Platiau / Reuters)

Agents immobiliers, administrateurs et gestionnaires de biens, bailleurs sociaux, promoteurs et propriétaires immobiliers. A l'invitation des ministres Bruno Le Maire et Amélie de Montchalin, ils étaient tous à Bercy ce 1er juin. A la demande de la Première ministre, le ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ainsi que la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires leur avaient donné rendez-vous pour trouver des « *mesures de soutien aux locataires face à l'inflation* ».

Alors que cette dernière a atteint son plus haut niveau depuis 1985, le gouvernement promet, pour le 29 juin au lendemain des élections législatives, un projet de loi sur le pouvoir d'achat ainsi qu'un projet de loi de finances rectificatives. « *Nous n'avons encore rien décidé* », dit-on ainsi à *La Tribune* chez Bruno Le Maire. « *Rien n'est encore acté à ce stade. La ministre va aussi rencontrer les représentants des locataires* », appuie-t-on chez Amélie de Montchalin.

Une révision de l'indice de référence des loyers

Toujours est-il que les professionnels conviés poussent à une révision de l'indice de référence des loyers (IRL). Ce dernier sert de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés et fixe les plafonds des augmentations annuelles des



loyers que peuvent exiger les propriétaires. Publié par l'Insee le 15 avril dernier, le nouvel IRL s'élève à 133,93 soit une hausse de 2,48% après avoir crû de 1,61% au quatrième trimestre 2021. Il est calculé à partir de la moyenne, sur douze mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac.

La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) demande par exemple de prendre la moyenne des quatre dernières variations trimestrielles de l'indice de référence des loyers (IRL) pour fixer l'IRL du 30 juin prochain pendant un an. Avec l'Association des grandes entreprises de la gestion de la transaction immobilière Plurience et l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), son président Jean-Marc Torrollion propose, sinon, de caper le prochain indice de référence des loyers (IRL) pendant douze mois également.

« *Nous y sommes favorables pour que les efforts soient partagés entre les bailleurs, les locataires et l'Etat* », confirme à *La Tribune* Jean-Michel Camizon, président de l'association Plurience.

« *Bruno Le Maire a parlé de "répartir les charges équitablement"* », abonde Christophe Demerson, président de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI).

Les bailleurs institutionnels et particuliers attachés à l'équité

Les bailleurs institutionnels et particuliers se révèlent effectivement très attachés à cette équité. « *Nous comprenons l'enjeu au niveau national et tous les acteurs sont de bonne volonté. Lors de la crise sanitaire, nos adhérents ont déjà montré qu'ils étaient à l'écoute de leurs locataires en aménageant, voire abandonnant, des montants très significatifs de loyers commerciaux* », témoigne, auprès de *La Tribune*, Maryse Aulagnon, présidente de la Fédération des entreprises immobilières, qui rassemble des foncières commerciales et résidentielles.

De fait, tous les acteurs défendent cette ligne. « *Si les loyers sont trop élevés, c'est parce qu'on a refusé de construire et qu'il n'y a pas assez d'offre* », martèle, à *La Tribune*, Pascal Boulanger, président de la Fédération des promoteurs immobiliers. « *Depuis dix ans, bon an mal an, nous avons 50% de propriétaires occupants et 50% d'investisseurs. Depuis un an et demi, leur proportion est de plus en plus faible : 58% d'occupants et 42% d'investisseurs. Mécaniquement, les prix montent* », ajoute le porte-parole des professionnels du logement neuf.

« *Si l'équation économique n'est pas équilibrée, les investisseurs dans le logement locatif ne viendront pas* », appuie Maryse Aulagnon, présidente de la Fédération des entreprises immobilières.

« *Nous sommes confrontés à des injonctions contradictoires : il faut sauver le pouvoir d'achat, réaliser la transformation environnementale et construire des logements. Avec la hausse des prix des matières premières et des travaux, le champ de contraintes est extrêmement serré et tout ne pourra pas être fait en même temps* », poursuit-elle.

Bercy: « Chacun doit sa part du fardeau de l'inflation »

Elle ne croit pas si bien dire. Par la voix de son président Christophe Demerson, l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) a évoqué les obligations de travaux de rénovation dans les logements, sous peine d'être interdits à la

location en 2023, 2025, 2028 et 2034. « *Nous avons pris rendez-vous avec la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion avec les territoires sur la rénovation des copropriétés* », soutient Jean-Michel Camizon, de l'association spécialisée Plurience.

« *La ministre va recevoir tous les acteurs du logement pour avoir leur retour, recevoir leurs alertes et leurs lignes rouges* », certifie l'entourage d'Amélie de Montchalin.

« *Chacun doit sa part du fardeau de l'inflation. Les ministres ont demandé à ce que chacune de ces propositions soient instruites* », affirme-t-on chez Bruno Le Maire.

Toujours est-il qu'en définitive, c'est la locataire de Matignon, Elisabeth Borne, qui arbitrera au lendemain des élections des 12 et 19 juin prochains. Dans l'intervalle, toutes les parties prenantes auront été consultées par le gouvernement.

L'exécutif cherche des solutions contre la hausse des loyers

L'indice de référence des loyers connaît une hausse spectaculaire de 2,48 %. Le gouvernement est en quête de solutions pour freiner cette augmentation.



En pleine poussée inflationniste, le gouvernement a consulté des acteurs de l'immobilier ce mercredi afin de répondre à une question sensible : comment freiner la hausse des loyers ? Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français est capitale pour le gouvernement d'Élisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place.

Sous l'effet notamment de la guerre en [Ukraine](#), l'inflation s'envole à des niveaux jamais vus depuis 30 ans, + 5,2 % sur un an pour les prix à la consommation. L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : « indemnité classe moyenne », chèque énergie, blocage des prix du gaz...

Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix. Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 %, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des douze derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Pas de gel des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au cœur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres de l'Économie, [Bruno Le Maire](#), et de la Transition écologique, Amélie de Montchalin, selon plusieurs participants interrogés par l' [Agence France-Presse](#). C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs », souligne-t-on dans l'entourage d'Amélie de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui



doit être présenté le 29 juin. La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée.

« Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué à l'Agence France-Presse la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), [Emmanuelle Cosse](#), qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Foison d'idées

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix. Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d' [Emmanuel Macron](#), afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement. Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions...

Le gouvernement semble écarter un gel total des loyers

La piste privilégiée par les professionnels serait celle d'un plafonnement de l'augmentation des loyers basé sur l'indice de référence des loyers de juin, attendu en hausse d'environ 3,6%



L'encadrement des loyers est censé commencer à s'appliquer à Bordeaux courant 2022.

Sipa Press

Les faits -

Comment préserver à la fois le pouvoir d'achat des locataires et des propriétaires? C'est le casse-tête du gouvernement à moins de deux semaines des législatives. Reçues début mai par le ministre de l'Economie Bruno Le Maire, des associations de défense des locataires s'étaient félicitées de son oreille attentive à leur proposition de gel des loyers. Mais ce mercredi, il n'y avait plus de locataires à Bercy sauf le ministre dont le bail a été reconduit. Les propriétaires étaient seuls conviés, par Bruno le Maire et Amélie de Montchalin, son homologue de la Transition écologique.

Au final, le blocage des loyers « semble totalement exclu », confie Jean-Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). Le 20 mai, la Première ministre Elisabeth Borne avait dit au 20 heures de TF1 se « méfier des fausses bonnes idées », évoquant « les retraités dont les revenus sont en partie constitués par un petit appartement, une petite maison » en location.

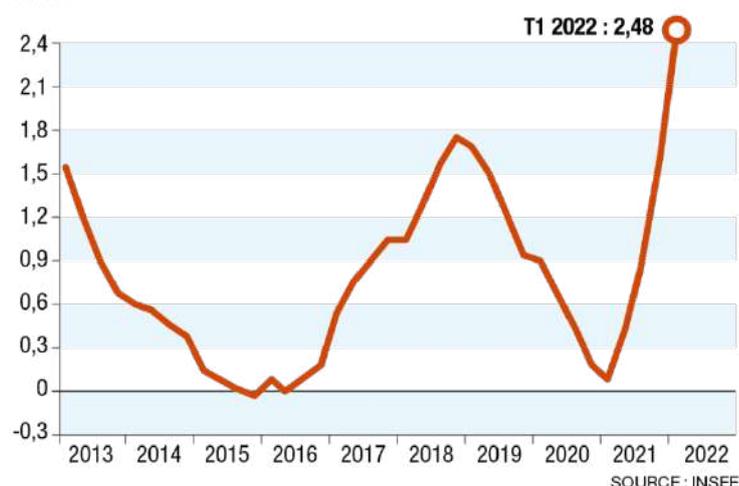
« Elle a donné le la, et l'orchestre n'a pas chanté faux », glisse une personne présente mercredi. « Ils ont parfaitement compris que le gel des loyers était contreproductif, se réjouit une autre. Ils ont écouté les propositions des professionnels allant plutôt vers un plafonnement des effets de l'indice de référence des loyers (IRL). » Les « pistes sur la table sont plutôt comment



ajuster la hausse de l'IRL et je ne pense pas qu'on ira plus loin », confirme Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis).

Jusqu'où ira l'indice de référence des loyers ?

Evolution annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL), en %



« **Pansements** ». Trois idées à instruire auraient été synthétisées en fin de réunion. La première, privilégiée par les professionnels : plafonner pendant un an la variation des loyers au niveau de l'IRL de juin 2022, qui sera publié en juillet, et pourrait atteindre 3,6% selon la **Fnaim**, contre 2,48% à fin mars. Mais cela ne vaudrait pas pour les relocations, où le dernier IRL en vigueur serait utilisé, dans le respect des règles encadrant [déjà les hausses en zones tendues](#) .

Deuxième option : pendant un an, au lieu d'utiliser le dernier IRL pour remonter les loyers, on prendrait la moyenne des quatre dernières augmentations de l'IRL, afin de lisser la hausse. Dernière possibilité : les ministres ont évoqué l'idée de changer le mode de calcul de l'IRL pour en supprimer la composante énergétique, ce à quoi les professionnels étaient plutôt réticents, craignant une modification irréversible. A aussi été évoqué le fait que [les APL puissent être augmentées](#) .

Président de la confédération nationale du logement, qui défend les locataires, Eddie Jacquemart est déçu que le gouvernement se dirige vers des « pansements ». « Pour oser croire que les propriétaires attendent l'augmentation de 2,48% de leur loyer pour vivre ou payer leur emprunt, il faut vraiment ne pas avoir les pieds sur terre », dit-il, citant [l'étude de l'Insee montrant le poids des multipropriétaires en France](#) . « Le petit retraité modeste et mono-propriétaire, c'est une image d'Epinal, marginale, poursuit-il. Aujourd'hui, les augmentations de charges sont répercutées à 80% sur les locataires. Les propriétaires, endettés à taux fixe, ne sont, eux, presque pas impactés par l'inflation. »

Protéger le pouvoir d'achat des locataires « ne doit pas empêcher de satisfaire nos objectifs de rénovation et de construction de logements », indique-t-on dans l'entourage d'Amélie de Montchalin, qui confirme que la nomination d'un secrétaire d'Etat au Logement est « très possible après les législatives ». Sur les loyers, « il n'y aura aucune annonce » avant cette échéance, prévient-on à Bercy. Par ailleurs, dès le 25 août, en vertu de la loi Climat, il sera interdit d'augmenter les loyers des passoires thermiques, soit 23% du parc locatif privé.

Logement : Le gouvernement tâte le terrain face à la hausse des loyers

Le gouvernement consultait mercredi des acteurs de l'immobilier



Le gouvernement cherche des solutions pour enrayer la hausse des loyers, en pleine poussée de l'inflation *GILE Michel/SIPA*

Comment [freiner la hausse des loyers](#) ? Le gouvernement a consulté mercredi des acteurs de [l'immobilier](#) sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, en pleine poussée inflationniste.

Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Elisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place. Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, [s'envole à des niveaux jamais vus](#) depuis trente ans (+5,2 % sur un an pour les prix à la consommation).

Des mesures d'urgence coûteuses

L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : « indemnité classe moyenne », chèque énergie, blocage des prix du gaz... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 %, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des 12 derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.



Pas de gel des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants interrogés par l'AFP. C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs », souligne-t-on dans l'entourage de Montchalin, dont les attributions incluent le logement. Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin.

La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée. « Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué à l'AFP la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Foison d'idées

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix. Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé-Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

Manifestations jeudi après-midi

La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement.

Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions...

Logement : Le gouvernement tâte le terrain face à la hausse des loyers



Comment freiner la hausse des loyers ? Le gouvernement a consulté mercredi des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, en pleine poussée inflationniste.

Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Elisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place. Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis trente ans (+5,2 % sur un an pour les prix à la consommation).

Des mesures d'urgence coûteuses

L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : « indemnité classe moyenne », chèque énergie, blocage des prix du gaz... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 %, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des 12 derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Pas de gel des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les



ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants interrogés par l'AFP. C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs », souligne-t-on dans l'entourage de Montchalin, dont les attributions incluent le logement. Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin.

La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée. « Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué à l'AFP la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Foison d'idées

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix. Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé-Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

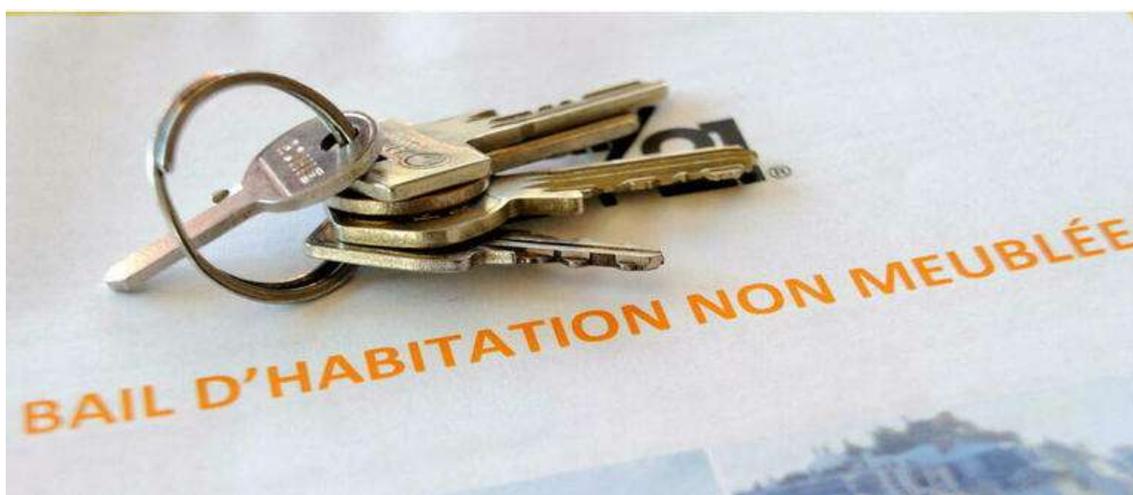
Manifestations jeudi après-midi

La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement.

Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions...

L'exécutif cherche des solutions contre la hausse des loyers

En pleine poussée inflationniste, le gouvernement a consulté des acteurs de l'immobilier ce mercredi afin de répondre à une question sensible : comment freiner la hausse des loyers ? Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français est capitale pour le gouvernement d'Élisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place.



© PHILIPPE HUGUEN / AFP

L'indice de référence des loyers connaît une hausse spectaculaire de 2,48 %

Sous l'effet notamment de la guerre en [Ukraine](#), l'inflation s'envole à des niveaux jamais vus depuis 30 ans, + 5,2 % sur un an pour les prix à la consommation. L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : « indemnité classe moyenne », chèque énergie, blocage des prix du gaz ?

Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix. Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 %, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des douze derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Pas de gel des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au cœur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres de l'Économie, [Bruno Le Maire](#), et de la Transition écologique, Amélie de Montchalin, selon plusieurs participants interrogés par l' [Agence France-Presse](#). C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs », souligne-t-on dans l'entourage d'Amélie de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin. La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée.



« Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué à l'Agence France-Presse la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), [Emmanuelle Cosse](#), qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du [syndicat de professionnels Unis](#).

Foison d'idées

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix. Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d' [Emmanuel Macron](#), afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement. Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions?



Loyer : Que peut faire le gouvernement pour soulager les Français?

Des discussions auraient eu lieu entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique).

Comment freiner la hausse des loyers ? Le gouvernement a consulté mercredi des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, [en pleine poussée inflationniste](#). Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Elisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place.

Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis 30 ans (+5,2% sur un an pour les prix à la consommation). L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : "indemnité classe moyenne", chèque énergie, blocage des prix du gaz... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des 12 derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Pas de gel total des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants interrogés par l'AFP. C'était avant tout "un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs", souligne-t-on dans l'entourage d'Amélie de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin. La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée.

"Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs", a expliqué à l'AFP la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. "Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon", a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du [syndicat de professionnels Unis](#). Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Nécessité de soutenir la construction de logements



Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir [la construction de logements afin de faire baisser les prix](#). Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers. L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments.

Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minimas sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté. La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement. Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions...

Hausse des loyers: l'exécutif cherche des solutions

Mercredi 1er juin, le gouvernement a consulté les acteurs immobiliers sur une question sensible : comment freiner la hausse des loyers ? En pleine

inflation, le prix du logement constitue un enjeu central et représente l'une des dépenses les plus élevées dans le portefeuille des Français.

Non pour une raison simple, les russes sont dans leurs droit, l'ukraine livre une guerre aux provinces autonomes depuis 2014 'crimée dombass)pour con

Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la priorité absolue des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Élisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place.

Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis 30 ans (+5,2 % sur un an pour les prix à la consommation).

L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : «

indemnité classe moyenne

», chèque énergie, blocage des prix du gaz...

Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 %, un niveau pas vu depuis 2008.

Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des 12 derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Pas de gel des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Économie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants interrogés par l'AFP.

C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs », souligne-t-on dans l'entourage de Mme de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin.

La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les

0rZpBTGvSFswLdsJWzQYnZ7u60g8GsrDQIRyKaI7v_XXdvKjvRavA1Iqeh0IANFEF56JX9W9W2ospFZAYjk4



professionnels, semble avoir été écartée.

« Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué à l'AFP la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux.

« Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Foison d'idées

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix.

Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments.

Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement.

Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions...

Lundi de Pentecôte: un jour férié ou non?

Jeudi, Juin 2, 2022 - 10:29

Depuis 2004, Jean-Pierre Raffarin a décidé de supprimer le lundi de Pentecôte du calendrier des jours fériés au profit de la fameuse « journée de solidarité ». Cette année, il tombe le 6 juin en 2022, et si la plupart des salariés ont leur journée la « journée de solidarité » reste obligatoire pour tous mais il est possible de la poser à un autre moment. Alors, comment ça marche ? On vous explique tout.

Depuis l' Article L3133-7 du Code du travail , le lundi de Pentecôte est une « journée de solidarité » obligatoire. C'est une journée de travail supplémentaire non rémunérée pour financer l'autonomie des personnes âgées et handicapées.

0rZpBTGvSFswLdsJWzQYmZ7u60g8GstDQIRyKai7v_XXdvKjvRavA1Iqeh0IANFEFF56Jk9W9W2ospFZAYJk4

Depuis quand célèbre-t-on ce jour férié ?

Tous les ans, 50 jours après Pâques, le dimanche de Pentecôte est une fête religieuse qui commémore la descente de l'Esprit-Saint parmi les apôtres. Le lundi de Pentecôte est un jour férié depuis 1886.

En 2004, le Premier ministre de l'époque Jean-Paul Raffarin a décidé d'en faire une « journée de solidarité », en soutien aux 20 000 personnes décédées de la canicule l'année précédente.

Est-ce que je dois travailler ?

Cette année, le lundi de Pentecôte tombe le 6 juin 2022. Cette « journée de solidarité » est obligatoire pour tous les salariés, et n'est donc pas rémunérée.

Mais depuis, il est possible de la déplacer à un autre moment (sauf au 1er mai) si vous souhaitez conserver un week-end de trois jours à ce moment-là. Il est donc possible de poser un congé payé ou un jour de RTT le lundi de Pentecôte, sous réserve de l'accord de l'employeur. Il faudra donc prévoir la journée de solidarité un autre jour de l'année.

Pour les salariés des grandes surfaces de distribution comme Auchan, Carrefour, Leclerc... il y a de fortes chances pour que vous participiez à cette journée de solidarité, car ces enseignes resteront ouvertes. Mais si vous faites partie du personnel d'un établissement scolaire ou d'une faculté, prenez votre lundi, car ces institutions ainsi que les services d'administration seront fermées.

Au total, La Voix du Nord estime qu'environ un tiers des salariés travaillent le lundi de Pentecôte.

Est-ce quand même un jour férié ?

Le lundi de Pentecôte figure toujours dans la liste officielle des 11 jours fériés du gouvernement.

Certains employeurs ont même fait le choix d'offrir ce jour à leurs salariés, c'est-à-dire qu'elles versent la cotisation sans demander à leurs équipes de travailler plus, informe La Voix du Nord.

Et si je change d'emploi en cours d'année ?

Si vous avez déjà effectué votre journée de solidarité, vous n'aurez pas à la refaire, sauf si votre employeur vous le demande. Mais vous êtes dans votre libre droit de refuser de faire cette journée supplémentaire de travail, sans que ce refus constitue une faute ou un motif de licenciement.

Dans ce cas-là, les heures travaillées ce jour donneront lieu à rémunération supplémentaire et s'ajouteront à votre nombre d'heures complémentaires ainsi qu'à une contrepartie obligatoire en repos.

Est-ce qu'une autre journée de solidarité pourrait être mise en place ?

C'est ce qu'avait évoqué en 2018 l'ancienne ministre de la Santé, Agnès Buzyn. Une deuxième journée de solidarité pourrait être mise en place pour faire face au vieillissement de la population, car les fonds de contribution de cette journée sont insuffisants.

0rZpBTGvSFswLdsJWzQYmZ7u60lg8GStDQIRyKai7v_XxgvKjvRavA1Iqeh0IANFEF56JX9WD9W2ospFZAYjk4

Par Paris Normandie



Le gouvernement tâte le terrain face à la hausse des loyers - Gwelta Morice Journée de solidarité le 6 juin 2022 - Chibane

Le gouvernement tâte le terrain face à la hausse des loyers - Gwelta Morice Journée de solidarité le 6 juin 2022 - Chibane

0rZpBTTGvSFswLdsJWzQYmZ7u60g8GsrDQIRyKaI7v_XXdvKjvRavA1jgeh0IANFEF56JX9WD9W2ospFZAYjka

Flambée des loyers : le gouvernement sonde les acteurs de l'immobilier pour trouver des solutions



Au premier trimestre 2022, l'indice de référence des loyers (IRL) a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Illustration. (PIXABAY / moersch)

Pour convaincre, le gouvernement d'Elisabeth Borne va devoir répondre à la priorité des Français : le pouvoir d'achat. L'inflation s'envole actuellement à des niveaux jamais vus depuis 30 ans. Les loyers, un des postes de dépenses les plus lourds pour les Français, n'échappent pas à la règle. Les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique) ont ainsi rencontré ce mercredi 1er juin des acteurs de l'immobilier pour évoquer cette question sensible.

Comment freiner la hausse des loyers ? Le gouvernement a consulté mercredi des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, en pleine poussée inflationniste. Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la priorité absolue des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Elisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place.

L'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis 30 ans (+5,2% sur un an



pour les prix à la consommation). L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : « *indemnité classe moyenne* », chèque énergie, blocage des prix du gaz... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Pas de gel des loyers

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des 12 derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au cœur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants interrogés par l'AFP.

C'était avant tout « *un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs* », souligne-t-on dans l'entourage d'Amélie de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin. La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée.

« *Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs* », a expliqué à l'AFP la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « *Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon* », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Une revalorisation des aides au logement ?

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix. Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement. Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des

expulsions...

Logement : l'hypothèse d'un gel des loyers s'éloigne

Analyse

Réclamée par plusieurs associations et partis de gauche, la mesure était contestée par les acteurs de l'immobilier. Elle devrait finalement être écartée par le gouvernement. Plusieurs pistes sont étudiées pour éviter une hausse trop brutale.



L'hypothèse d'un gel des loyers ne devrait pas être retenue par le gouvernement. Photo d'illustration. ROMAN BABAKIN/STOCK ADOBE

Les acteurs de l'immobilier poussent un ouf de soulagement. Reçus mercredi 1er juin à Bercy par le ministre de l'économie, Bruno Le Maire, les représentants du secteur ont dit tout le mal qu'ils pensaient du gel des loyers. Une mesure réclamée avec insistance par plusieurs associations de consommateurs et les partis de gauche.

Elle ne devrait pas être retenue par le gouvernement, qui doit présenter le 29 juin un projet de loi sur le pouvoir d'achat, en raison des risques qu'elle ferait peser sur l'ensemble de la filière à qui l'on demande à la fois de construire de nouveaux logements et de faire des travaux pour rénover le parc actuel.

Reste à trouver malgré tout des solutions pour éviter que les loyers n'augmentent trop. Ils peuvent l'être une fois par an (si le bail le prévoit), sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL) calculé tous les trimestres par l'Insee, sur la base de l'indice des prix à la consommation. Il a déjà augmenté de 2,48 % au premier trimestre, soit la plus forte progression depuis 2009. Selon les estimations du gouvernement, il pourrait grimper de 5,4 % au deuxième trimestre.



Sujet empoisonné

« Les discussions tournent désormais autour de la manière de lisser la progression de l'IRL », explique Pierre Hautus, le délégué de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI). Selon lui, l'IRL ainsi revu n'augmenterait que de 3,4 à 3,6 % cette année. « On pourrait également imaginer un blocage de l'IRL sur un an, à partir de l'indice du deuxième trimestre », avance de son côté Danielle Dubrac, la présidente de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). Autre idée avancée, les prix de l'énergie, en grande partie responsables de l'inflation actuelle, pourraient ne plus être pris en compte.

L'idée d'une revalorisation de l'aide personnalisée au logement (APL) a également été remise sur la table. « Nous avons demandé au gouvernement qu'il prenne aussi sa part dans le soutien aux locataires, en indexant l'APL sur l'inflation », affirme Danielle Dubrac. Mais le sujet est empoisonné. En 2017, l'une des premières mesures du premier quinquennat d'Emmanuel Macron avait été la baisse controversée de 5 € des APL. Le second quinquennat pourrait bien démarrer par une augmentation.

Encadrement des loyers : à peine lancé... bientôt révisé

En vigueur depuis novembre, les règles de l'encadrement des loyers devraient bientôt (et déjà !) changer, sous l'impulsion des syndicats des métiers de l'immobilier et des propriétaires. Renaud Payre, vice-président de la Métropole de Lyon délégué à l'habitat, revient sur ces modifications.

L'encadrement des loyers est entré en vigueur le 1 novembre 2021, pouvez-vous en faire un premier bilan ?

« Beaucoup de personnes ont appelé pour s'informer sur le dispositif , et 230 000 simulations opérées sur le simulateur depuis 4 mois . Élément moins plaisant : on a constaté que des propriétaires demandaient un changement d'usage de leur logement pour en faire un meublé touristique et éviter l'encadrement . Nous avons réagi en régulant ces pratiques le 11 avril : tout changement d'usage d'un meublé ne peut être accepté que si le propriétaire met, dans le même temps, un bien en location dans le même arrondissement, ce qui est assez contraignant. »

Pour l'instant il n'y a pas eu de sanction contre des propriétaires qui dépasseraient l'encadrement ?

« Non, mais ça va commencer . On vient de finir de recruter notre équipe de six personnes. »

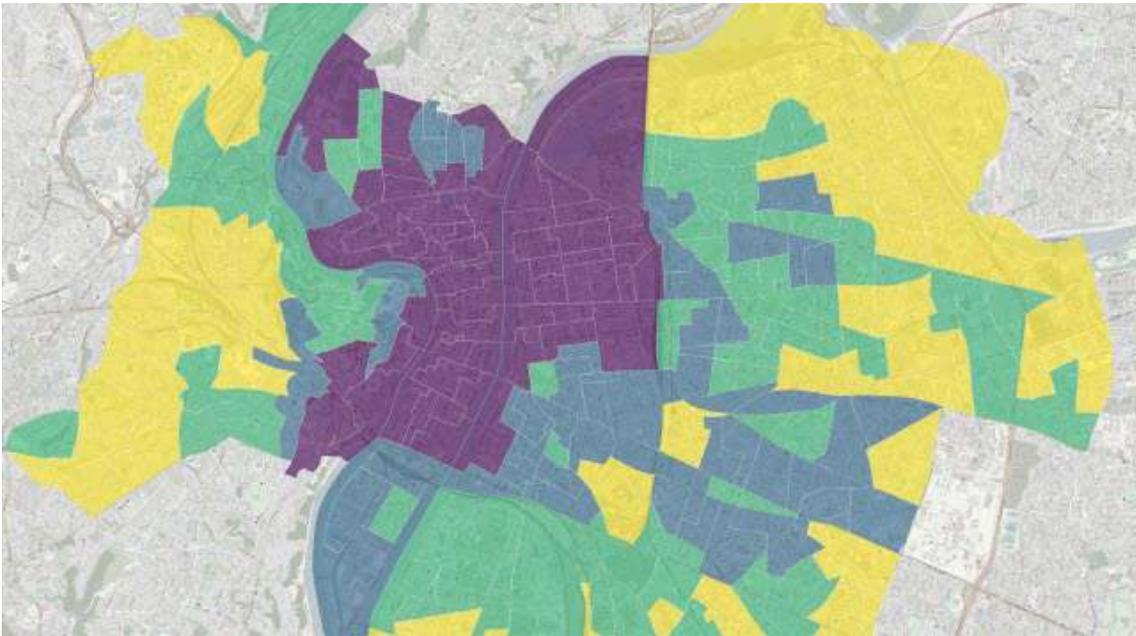
Une mesure n'a pas été du goût de tout le monde...

« C'est vrai qu'on a eu quelques frictions avec l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) et l'union nationale des propriétaires de biens immobiliers. Le dialogue s'est renoué et des propositions intéressantes ont émergé. Il y avait notamment la critique du zonage [NDLR : il existe actuellement 4 zones où les loyers sont plafonnés plus ou moins haut], j'ai entendu leurs remarques et nous allons probablement créer une zone supplémentaire à la rentrée pour permettre de coller plus finement aux spécificités des territoires. Leur autre remarque pertinente a été de signaler que nous mettions dans une seule catégorie tous les bâtiments postérieurs à 1990. Nous allons introduire une nouvelle catégorie pour les bâtiments construits après 2005, date à laquelle les premières grandes mesures en faveur de l'isolation ont fait leur apparition. »

En associant à des appartements rénovés ou non un même loyer plafond, ne craignez-vous pas que les propriétaires cessent de rénover leurs biens ?

« C'est un risque. Si nous constatons cette tendance , nous pourrions envisager de passer au permis de louer , comme c'est le cas à Saint-Priest à titre d'expérimentation. »





0e1f1fch0u6x57EVEs6GYz8vOCLU_0hE1U2Riek-7AV5eT0tDcG0t1lB_E7R9PXikdEBmaMeK5tCcOeICsXFgbwNmVm

Pouvoir d'achat : comment freiner la hausse des loyers ?

Le gouvernement a consulté des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, en pleine poussée inflationniste.



Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Archives AFP

Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Élisabeth Borne. Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis trente ans (+5,2 % sur un an pour les prix à la consommation). L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : [«indemnité classe moyenne»](#), chèque énergie, [blocage des prix du gaz](#) ... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 % , un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des douze derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

C'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Économie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants. C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs », souligne-t-on dans l'entourage de Mme de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

" Tout le monde était d'accord pour dire

que le gel des loyers,



ce n'était pas bon

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un [projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin](#).

La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée. « Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix.

Certains réclament une revalorisation des APL

L'Union sociale pour l'habitat a réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre, pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

Encadrement des loyers : à peine lancé... bientôt révisé

En vigueur depuis novembre, les règles de l'encadrement des loyers devraient bientôt (et déjà !) changer, sous l'impulsion des syndicats des métiers de l'immobilier et des propriétaires. Renaud Payre, vice-président de la Métropole de Lyon délégué à l'habitat, revient sur ces modifications.

L'encadrement des loyers est entré en vigueur le 1^{er} novembre 2021, pouvez-vous en faire un premier bilan ?

« Beaucoup de personnes ont appelé pour s'informer sur le dispositif , et 230 000 simulations opérées sur le simulateur depuis 4 mois . Élément moins plaisant : on a constaté que des propriétaires demandaient un changement d'usage de leur logement pour en faire un meublé touristique et éviter l'encadrement . Nous avons réagi en régulant ces pratiques le 11 avril : tout changement d'usage d'un meublé ne peut être accepté que si le propriétaire met, dans le même temps, un bien en location dans le même arrondissement, ce qui est assez contraignant. »

Pour l'instant il n'y a pas eu de sanction contre des propriétaires qui dépasseraient l'encadrement ?

« Non, mais ça va commencer . On vient de finir de recruter notre équipe de six personnes. »

Une mesure n'a pas été du goût de tout le monde...

« C'est vrai qu'on a eu quelques frictions avec l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) et l'union nationale des propriétaires de biens immobiliers. Le dialogue s'est renoué et des propositions intéressantes ont émergé. Il y avait notamment la critique du zonage [NDLR : il existe actuellement 4 zones où les loyers sont plafonnés plus ou moins haut], j'ai entendu leurs remarques et nous allons probablement créer une zone supplémentaire à la rentrée pour permettre de coller plus finement aux spécificités des territoires. Leur autre remarque pertinente a été de signaler que nous mettions dans une seule catégorie tous les bâtiments postérieurs à 1990. Nous allons introduire une nouvelle catégorie pour les bâtiments construits après 2005, date à laquelle les premières grandes mesures en faveur de l'isolation ont fait leur apparition. »

En associant à des appartements rénovés ou non un même loyer plafond, ne craignez-vous pas que les propriétaires cessent de rénover leurs biens ?

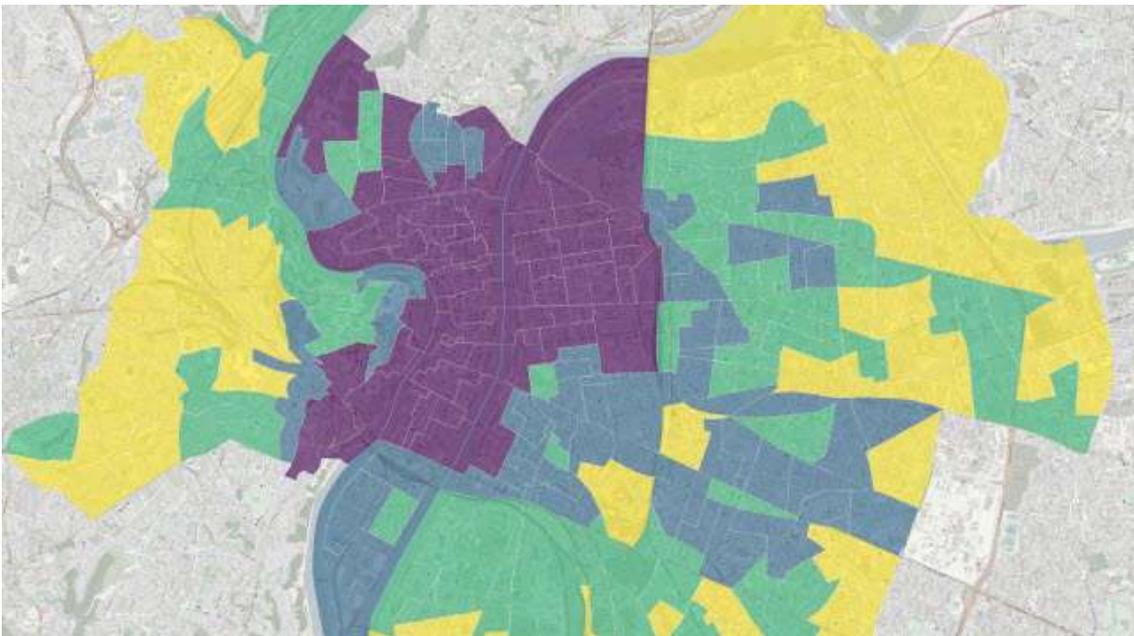
« C'est un risque. Si nous constatons cette tendance , nous pourrions envisager de passer au permis de louer , comme c'est le cas à Saint-Priest à titre d'expérimentation. »

OGIGCqJ6NkhGYuyusPikossqj141FFn42veyGWRYmgI3PYnFGf-hrKBDAYZ6yFF5-qRPIcIwwM4Pbd7MDKT2AZGZm





Avec les syndicats de propriétaires et des métiers de l'immobilier, le dialogue s'est renoué, aboutissant à de nouvelles dispositions sur l'encadrement des loyers. Photo Progrès /Julie SKUBICH-PAQUET Les plafonds des loyers sont différents en fonction des zones habitation. Lorsque l'encadrement est entré en vigueur 4 zones existaient. Une 5e sera bientôt créée pour être plus conforme aux réalités du territoire. Photo Progrès /Métropole de Lyon



OGIGCqJ6NkhGYuyusPikoscvg141FFn42veyGWRYmgI3PYnPGfg-hKBDAYZ6yFF5-qRPICtwWwM4Pb7M DKT2AZGZm

Pouvoir d'achat : comment freiner la hausse des loyers ?

Le gouvernement a consulté des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, en pleine poussée inflationniste.



Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Archives AFP

Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Élisabeth Borne. Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis trente ans (+5,2 % sur un an pour les prix à la consommation). L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : [«indemnité classe moyenne»](#), chèque énergie, [blocage des prix du gaz](#) ... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, **l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 %**, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des douze derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

C'est cet IRL qui a été au cœur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Économie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants. C'était avant tout « *un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs* », souligne-t-on dans l'entourage de Mme de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

" Tout le monde était d'accord pour dire

que le gel des loyers,



ce n'était pas bon

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un [projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin](#).

La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée. « *Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs* », a expliqué la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « *Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon* », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du de professionnels Unis.

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : **ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.**

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix.

Certains réclament une revalorisation des APL

L'Union sociale pour l'habitat a réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre, pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.

Pouvoir d'achat : comment freiner la hausse des loyers ?

Le gouvernement a consulté des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, en pleine poussée inflationniste.

Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Élisabeth Borne. Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis trente ans (+5,2 % sur un an pour les prix à la consommation). L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : «indemnité classe moyenne», chèque énergie, blocage des prix du gaz ... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48 % , un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des douze derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

C'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Économie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants. C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs » , souligne-t-on dans l'entourage de Mme de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

" Tout le monde était d'accord pour dire
que le gel des loyers,

ce n'était pas bon

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin

La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée. « Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs » , a expliqué la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon » , a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis.

Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir la construction de logements afin de faire baisser les prix.

Certains réclament une revalorisation des APL

L'Union sociale pour l'habitat a réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat



d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments. Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre, pour qui la hausse des APL et des minima sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté.



Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Archives AFP

0RThXrYicUJeWjUMeTalxK4uz0234k-GsoDfbcsG1hOzyJm8hmBGWz34x-KwLrwq5WtEBzHX4116UJIP89gY2M1

Que peut faire le gouvernement pour soulager les Français?



Des discussions auraient eu lieu entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique).

Comment freiner la hausse des loyers ? Le gouvernement a consulté mercredi des acteurs de l'immobilier sur cette question sensible qui touche à une dépense contrainte lourde des Français, [en pleine poussée inflationniste](#). Avec le pouvoir d'achat qui s'impose comme la première priorité des Français, le sujet est capital pour le gouvernement d'Elisabeth Borne, qui doit impérativement remporter les élections législatives les 12 et 19 juin pour rester en place.

Car l'inflation, sous l'effet notamment de la guerre en Ukraine, s'envole à des niveaux jamais vus depuis 30 ans (+5,2% sur un an pour les prix à la consommation). L'exécutif y a jusqu'ici répondu par des mesures d'urgence, souvent coûteuses : « indemnité classe moyenne », chèque énergie, blocage des prix du gaz... Reste le coût du logement, un des postes de dépenses les plus lourds et rattrapé à son tour par la hausse des prix.

Au premier trimestre, l'indice de référence des loyers (IRL), qui fixe l'augmentation annuelle autorisée pour les bailleurs, a bondi à 2,48%, un niveau pas vu depuis 2008. Indexé sur l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) lors des 12 derniers mois, il va donc continuer à augmenter si rien n'est fait.

Pas de gel total des loyers

Mercredi, c'est cet IRL qui a été au coeur des discussions entre les représentants des professionnels de l'immobilier et les ministres Bruno Le Maire (Economie) et Amélie de Montchalin (Transition écologique), selon plusieurs participants interrogés par l'AFP. C'était avant tout « un exercice de concertation, où le but était de laisser parler les acteurs »,



souligne-t-on dans l'entourage d'Amélie de Montchalin, dont les attributions incluent le logement.

Les idées exprimées doivent aider la Première ministre à trancher dans l'optique d'un projet de loi sur le pouvoir d'achat qui doit être présenté le 29 juin. La proposition de geler les loyers, portée par des associations de consommateurs et de locataires mais rejetée par les professionnels, semble avoir été écartée.

« Très clairement, ils nous ont dit qu'ils n'allaient pas vers un gel total des loyers parce qu'ils ont conscience du poids que ça aura sur les bailleurs », a expliqué à l'AFP la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Emmanuelle Cosse, qui représentait les bailleurs sociaux. « Tout le monde était d'accord pour dire que le gel des loyers, ce n'était pas bon », a également témoigné Danielle Dubrac, présidente du syndicat de professionnels Unis. Les participants ont néanmoins avancé des idées afin de rendre moins douloureuse la hausse de l'IRL : ne plus le réévaluer pendant un an à partir de cet été, le lisser en prenant en compte l'indice moyen des quatre derniers trimestres, ou réformer son mode de calcul pour en exclure les prix de l'énergie, qui contribuent à accélérer l'inflation. Sans qu'aucune solution ne soit pour l'heure privilégiée.

Nécessité de soutenir la construction de logements

Du côté du gouvernement, on souligne que les acteurs ont été sondés sur le pouvoir d'achat des locataires, mais aussi sur la nécessité de soutenir [la construction de logements afin de faire baisser les prix](#). Cette mesure, plutôt axée sur le moyen terme, est une revendication constante de la Fédération des promoteurs immobiliers. L'USH a également réclamé une revalorisation des aides au logement (APL), rognées lors du premier mandat d'Emmanuel Macron, afin de ne pas entamer la capacité financière des bailleurs sociaux pour rénover les bâtiments.

Une demande également portée par la Fondation Abbé Pierre (non présente à la réunion), pour qui la hausse des APL et des minimas sociaux permettrait de cibler les ménages les plus en difficulté. La réunion sera rapidement suivie d'échanges avec les autres acteurs du logement, comme les associations de défense des locataires et de lutte contre le mal-logement. Les plus marquées à gauche, comme Droit au Logement (DAL), ont d'ores et déjà appelé à manifester jeudi après-midi pour exiger des mesures fortes : gel des loyers, augmentation des APL, arrêt des expulsions...

[Source link](#)