



UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

POLITIQUE DU LOGEMENT : ENTRER EN MODERNITÉ



avril 2017



POLITIQUE DU LOGEMENT : ENTRER EN MODERNITÉ

www.unpi.org

Défendre

Politique du logement :
la grande oubliée de
cette campagne
présidentielle !

Inform

Représenter

dérer



Politique du logement cherche candidat



Les propriétaires, occupants et bailleurs, attendent des mesures qui facilitent leur quotidien, qui leur redonnent confiance dans l'immobilier.

L'Etat ne peut plus continuer à taxer autant les propriétaires qui finiront par se détourner définitivement de l'investissement immobilier.

Réaffirmer la liberté contractuelle entre bailleurs et locataires afin de rééquilibrer leurs rapports, redéfinir un impôt juste et consenti au moyen d'une baisse drastique de la pression fiscale et d'une stabilité générale de la réglementation.

Ainsi, notre fédération a proposé en décembre 2016 un livret de **15 mesures d'urgence** à prendre par le futur gouvernement dès l'été 2017, avec le soutien de sa majorité, car il n'y a plus une minute à perdre pour remettre la politique du logement sur les rails.

L'UNPI présente aujourd'hui 7 mesures pour une politique du logement tournée vers la modernité !



- Mais où est passé le débat d'idées ? Où sont passées les propositions ? **Quelle politique du logement pour les 5 années à venir ?** Des perspectives doivent être proposées aux français ! Parmi les thématiques abordées par les candidats, la politique du logement est la grande oubliée.
- Il semblerait que la campagne présidentielle veuille réduire l'immobilier à une rente qu'il faut absolument taxer, notamment via l'ISF. **Soyons logique : si l'activité de bailleur était une rente, les bailleurs institutionnels ne seraient pas tous sortis de l'investissement immobilier résidentiel faute de rentabilité.**
- Il faut impérativement que **l'ingénierie contractuelle des rapports locatifs s'adapte et entre en modernité.** Un bail trop engageant pour le propriétaire est aussi contraignant que la demande accrue de garanties pour le locataire. Des pistes de réflexion sur de nouveaux baux à durées déterminées et fixées librement par les parties sont à exploiter pleinement.



avril 2017 



POLITIQUE DU LOGEMENT : ENTRER EN MODERNITÉ

www.unpi.org

Défendre

LES MESURES PROPOSÉES PAR L'UNPI

Représenter

dérer



PREAMBULE



Quelle politique du logement pour les cinq années à venir ? Des perspectives doivent être proposées aux français ! Le logement fait partie de leurs préoccupations principales.

En complément de nos 15 mesures d'urgence à prendre par le futur gouvernement, **l'UNPI propose 7 mesures phares :**

- *Etendre le statut d'autoentrepreneur pour le bailleur privé ;*
- *« Ubériser » le logement social pour tous les propriétaires ;*
- *Créer un plan épargne « renouvellement logement » pour les bailleurs ;*
- *L'habitat essentiel, un outil de logement pour tous ;*
- *Bail à l'essai et à durée déterminée ;*
- *Vente du parc privé aux locataires ;*
- *Supprimer le permis de construire ...*

MESURE N°1

Extension du statut d'autoentrepreneur, adapté aux bailleurs privés.

- **Proposition 1** : créer un statut facultatif de bailleur privé sur le modèle de l'autoentreprise.
- **Proposition 2** : Faire bénéficier au bailleur des mêmes avantages que le parc HLM s'il loue ses biens dans les mêmes conditions que ce dernier.



MESURE N°2



Remise à plat de l'activité du parc HLM ou comment « *ubériser* » le logement social pour tous les propriétaires.

- **Proposition** : *ubériser* le logement social



MESURE N°3



Création d'un nouveau produit bancaire : le Plan d'Épargne Reconstruction / Rénovation.

- **Proposition** : Créer un plan d'épargne défiscalisé pour favoriser la démolition reconstruction.



MESURE N°4



L'habitat essentiel, un outil de logement pour tous.

- **Proposition** : Organiser les modalités de production de « logements essentiels » à bas coût, à moins de 1 000 € le m²



MESURE N°5

Création du bail à l'essai et à durée déterminée.

- **Propositions :**
- **Autoriser un bail à l'essai temporaire.**
- **Autoriser des baux à durée déterminée.**



MESURE N°6



La vente du parc privé aux locataires.

- **Proposition:**
- **Vendre à prix avantageux les logements du parc privé aux locataires.**



MESURE N°7



La suppression du permis de construire.

- Proposition:
- Supprimer le permis de construire dans les zones urbaines.



La suppression du prélèvement à la source.

Proposition:

- **L'UNPI demande la suppression du prélèvement à la source dès que possible (par la 1^{ère} loi de finances rectificative pour 2017 après les élections législatives).**