

Projet de loi ELAN : insuffisant !

Le projet de loi ELAN vient d'être présenté en Conseil des ministres et Jean PERRIN Président de l'UNPI constate qu'il s'agit de traiter davantage du parc public et de la promotion immobilière, que des enjeux des propriétaires.

L'UNPI avait proposé lors de la conférence de consensus un certain nombre de mesures qui n'ont pas été reprises, ou très partiellement :

- **Création du bail mobilité** : ce dispositif ressemble au bail à durée déterminée proposé par l'UNPI, et qui s'appliquerait à tous les contrats de location afin de définir en début de bail sa durée exacte. Le bail mobilité n'est qu'une maigre avancée dans le domaine et ne répondra qu'à une faible demande.
- **Simplification du formalisme de l'acte de cautionnement** : l'UNPI le demandait depuis de nombreuses années, mais le cumul caution personnelle et assurance loyers impayés n'est pas rendu possible. Le projet de loi rate l'occasion de mieux sécuriser les loyers.

Par ailleurs, le président de l'UNPI Jean PERRIN attire aussi l'attention des parlementaires sur :

- **Le bail numérique** : l'Etat devenant un « super agent immobilier », les rapports locatifs privés sont alors menacés. De plus, la transmission obligatoire des données locatives à l'administration est scandaleuse. Nous observons depuis de nombreuses années le parc privé de manière totalement indépendante avec l'observatoire CLAMEUR.
- **L'encadrement des loyers** revient sous la forme d'une expérimentation pour cinq ans. Celle-ci a pourtant déjà eu lieu, seules 2 villes s'en sont saisies, le juge administratif a annulé les dispositifs à l'initiative de l'UNPI. Il est temps de passer à autre chose, notamment avec le développement de l'offre locative intermédiaire privée via le conventionnement ANAH.

Enfin, en matière de copropriété, l'UNPI alerte sur la question de la solvabilité des copropriétaires qui ne pourraient pas payer des travaux imposés.

Les propriétaires ont pleinement conscience des enjeux de la rénovation énergétique et des copropriétés dégradées, car ils en sont les acteurs incontournables. L'UNPI demande qu'il leur soit donné les moyens des ambitions du gouvernement.

Nous attendions une simplification des rapports locatifs, une sécurisation des loyers, et des aides pour rénover. Rien de cela n'a été proposé par ce projet de loi.