



UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

Revue de presse

UNPI

14 juin 2018



# Une assurance pour les locataires en contrat précaire

La compagnie d'assurances, intermédiaire entre le locataire et le propriétaire

**LOGEMENT**  
Pour rassurer et convaincre les propriétaires frileux, CNP Assurances s'engage à verser les loyers impayés durant dix-huit mois.

Youse, l'assureur propose d'être l'intermédiaire entre locataire et propriétaire, en se portant garant du bail. « Le locataire nous paye le loyer et c'est nous qui le reversons chaque mois à date fixe à son propriétaire », explique Magali Noé, directrice générale de Youse pour l'Europe. En cas d'impayé, CNP Assurances s'engage à continuer à régler les loyers, et ce pendant dix-huit mois, « le temps nécessaire pour une procédure d'expulsion ».

■ **DES CRITÈRES DE SÉLECTION ASSOUPLIS**

« En plus du salaire, nous prenons en compte les rémunérations variables, l'épargne et les pensions alimentaires, et le revenu mensuel doit être égal à 2,5 fois le loyer, au lieu de 3 comme pratiqué habituellement », détaille Magali Noé.

■ **UNE COMMISSION DE 3,8 %**

A quel prix pour le locataire ? « La commission représente 3,8 % du montant du loyer mensuel, charges comprises », précise la CDO de CNP Assurances.

Un coût non négligeable (voir infographie) mais que certains locataires sont prêts à assumer pour trouver un toit sans trop de difficultés.

■ **LA CAUTION RESTE PRÉDOMINANTE**

Reste à convaincre les propriétaires, nettement plus favorables en France au principe de la caution. « C'est un dispositif plus moral et plus efficace que l'assurance car ce sont souvent les parents qui se portent garants et ils incitent leurs enfants à régler leur loyer, confirme Jean Perrin, président de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (Unpi). Et la caution ne coûte rien tant qu'on n'y a pas recours, contrairement à l'assurance. »

■ **D'AUTRES DISPOSITIFS EXISTENT**

Les propriétaires peuvent souscrire une garantie des loyers impayés (GLI) auprès d'un assureur privé. « Leur taux est d'environ 3,5 % par an, ce qui n'est pas négligeable »,

commente le patron de l'Unpi. Selon le rapport 2018 de la Fondation Abbé Pierre sur le mal-logement, entre 15 et 20 % des propriétaires ont souscrit une GLI.

De son côté, l'Etat a mis en place en janvier 2016 le dispositif Visale, à destination des moins de 30 ans et des salariés précaires. Cette caution accordée par Action Logement au locataire prend en charge le paiement du loyer et des charges en cas de défaillance de paiement. Mais elle est boudée par les locataires et les propriétaires. « Ces derniers sont souvent âgés et cela les ennuie de devoir se créer un compte sur Internet », constate Jean Perrin.

Début 2018, Visale ne couvrait que 35 000 baux, loin de l'objectif initial de 81 000 contrats annuels.

PAR JULIEN DASOIS

**C**est le cauchemar des propriétaires qui proposent un bien immobilier à la location : faire face à des loyers impayés. Un problème marginal – le taux de locataires insolvables est estimé à 3 % – mais qui incite les bailleurs à exiger généralement des candidats des critères stricts : être en CDI, gagner trois fois le montant du loyer et disposer d'un garant.

« De plus en plus de personnes ne remplissent pas ces conditions et galèrent pour trouver un logement, alors qu'elles sont solvables », pointe Magali Noé, chief digital officer (CDO, en charge du développement digital) de la compagnie CNP Assurances. Ce constat s'explique par l'évolution du marché du travail.

Selon les derniers chiffres de la Direction de l'animation, de la recherche, des études et des statistiques (Dares), 87 % des embauches se faisaient en CDD en 2015.

■ **L'ASSUREUR JOUE LE RÔLE DE GARANT**

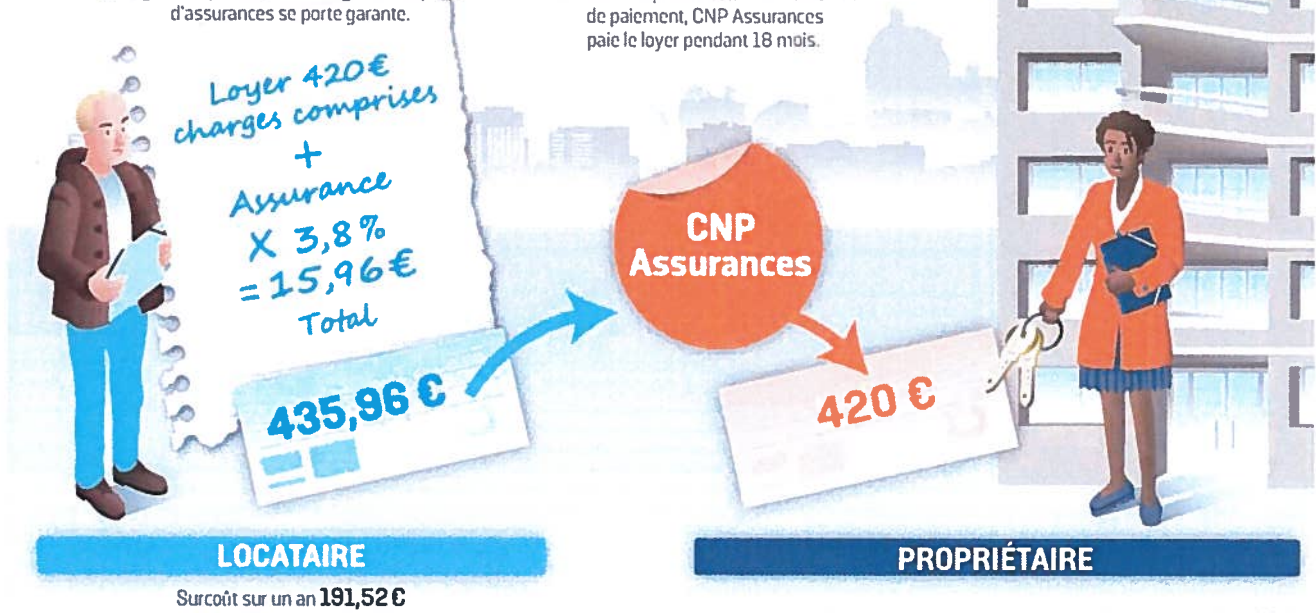
Pour aider les salariés qui enchaînent les contrats courts mais aussi les indépendants et les autoentrepreneurs, de plus en plus nombreux, CNP Assurances a lancé le 28 mai une offre de garantie locative. Avec



► 12 juin 2018 - N°22945

**Le locataire paie une commission** mensuelle représentant **3,8%** du loyer (charges comprises). En échange, la compagnie d'assurances se porte garante.

**La compagnie d'assurances reverse elle-même le loyer au propriétaire,** le 10 de chaque mois. En cas de défaut de paiement, CNP Assurances paie le loyer pendant 18 mois.



L'PIINF OGRAPHE



## Encadrement des loyers : verdict de la Cour administrative d'appel demain 12 juin

« Dès que ce sera possible, Paris réactivera l'encadrement des loyers » a affirmé Ian Brossat, ce 11 juin sur « Europe 1 ».

L'adjoint à la Maire de Paris, chargé du Logement, de l'habitat durable et de l'hébergement d'urgence s'exprimait sur la mesure d'encadrement prévue (de manière optionnelle) dans le projet de loi Elan. D'ici là, les Parisiens seront fixés sur le sort dévolu à la mesure d'encadrement mise en place dans le cadre de la loi Alur (ou loi Duflot) puisque la Cour Administrative d'Appel statuera en deuxième instance le mardi 12 juin 2018 à 9h30 sur ce dossier

« Les bailleurs parisiens seront donc bientôt fixés sur le sort d'un dispositif autoritaire de fixation administrative des loyers » commente Frédéric Pelissolo, président de l'UNPI Paris dans un communiqué



## Audience d'appel pour l'annulation de l'encadrement des loyers

Cet article vous a été : Peu utile Utile Très utile Actu Accueil » Actu » Audience d'appel pour l'annulation de l'encadrement des loyers Publié le 12 juin 2018 Partager Partager Partager Partager Envoyer Réagir 0 réaction Cet article a intéressé 4 personnes

Audience d'appel pour l'annulation de l'encadrement des loyers est programmée ce mardi 12 juin au Tribunal Administratif de Paris.



### Annulation de l'encadrement des loyers à Paris : une audience d'appel mardi 12 juin 2018 à 9h30

Le 24 août 2015, **l'UNPI** Paris déposait un recours devant le Tribunal administratif de Paris contre l'arrêté préfectoral du 25 juin 2015 fixant les loyers médians à Paris. Il en a été de même pour les 2 arrêtés suivant pris chaque année par le Préfet.

Plus de 2 ans plus tard, le 28 novembre 2017, le Tribunal administratif de Paris annulait les 3 arrêtés d'encadrement des loyers, et donnait ainsi raison à **l'UNPI** qui contestait les mesures d'encadrement.

### L'Etat a relevé appel de la décision

La Cour Administrative d'Appel évoquera le mardi 12 juin 2018 à 9h30 (68 rue François Miron -- 75004 PARIS) le dossier sur le fond.

L'avenir dira si on peut se féliciter de la célérité avec laquelle l'affaire a été fixée devant la Cour (moins de 7 mois) alors qu'en première instance, l'instruction du dossier avait duré plus de 2 ans.

Les bailleurs parisiens seront donc bientôt fixés sur le sort d'un dispositif autoritaire de fixation administrative des loyers .

Cet article vous a été : Peu utile Utile Très utile Newsletter inscrivez-vous dès maintenant

Je m'abonne

VOIR LES NEWSLETTERS

Mots clés : encadrement des loyers Partager cet article Suivez le journal sur Facebook Twitter



## La rénovation énergétique des bâtiments, une priorité nationale à 14 Mds€

Dans le cadre du Grand plan d'investissement annoncé en septembre dernier, le gouvernement a dégagé son plan de rénovation énergétique des bâtiments qui hisse la rénovation énergétique en « *priorité nationale* ». Au menu : 4 axes, 12 actions et 32 mesures mobilisant pas moins de 14 Mds€ d'argent public sur cinq ans. Mesure phare : les moyens de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) se voient renforcés de 1.2 Md€ sur cinq ans pour rénover 375 000 logements de ménages aux revenus modestes. Côté logements sociaux, 3 Mds€ de prêts bonifiés seront proposés aux bailleurs sociaux dans l'objectif de rénover 500 000 logements entre 2018 et 2020. Les obligations des certificats d'économies d'énergie (CEE) atteignent désormais les 5 Mds€ d'aides directes pour les travaux de rénovation des bâtiments. Dans le même temps, ce plan gouvernemental vise la rénovation de 150 000 « *passoires thermiques* » par an. Si les modalités de l'ECO-PTZ seront revues afin que les ménages les plus modestes aient accès à ce crédit, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cité) sera transformé en prime dès 2019. Pour montrer l'exemple, l'État s'engage à agir sur ses propres bijoux de famille pour « *faire des bâtiments publics des bâtiments exemplaires* », en rénover un quart d'entre eux grâce à 1,8 Md€. Les collectivités territoriales pourront quant à elles bénéficier de 3 Mds€ de prêts de la Caisse des dépôts sur l'ensemble du quinquennat « *La FFB reste dubitative sur la possibilité d'une large diffusion des CPE (contrat de performance énergétique, ndlr) ou des solutions de masse, alors qu'une rénovation énergétique efficace relève le plus souvent de solutions ad hoc et que la propriété de ces bâtiments s'avère morcelée en France* », réagit **Jacques Chanut**, président de la Fédération française du bâtiment. Cerise sur le gâteau : le gouvernement projette enfin de créer un « *véritable observatoire national* » sous la houlette de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe). Le ministre de la Transition écologique devra toutefois trancher avant l'été la question épineuse d'un système de bonus-malus appliqué sur la taxe foncière ou lors de la vente des logements en fonction de leur performance énergétique. « *Je ne veux pas l'imposer, mais moi, j'y suis plutôt favorable* », assure **Nicolas Hulot**. Une proposition rejetée par [l'Union nationale des propriétaires immobiliers \(Unpi\)](#) et l'association Plurience.

### UN PLAN QUI COMPREND

13 ACTIONS → 4 AXES

<p><b>Axe 1</b></p> <p>Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale mieux identifiée et pilotée en associant l'ensemble des parties prenantes</p>	<p><b>Axe 2</b></p> <p>Massifier la rénovation des logements en industrialisant les actions les plus efficaces, et en donnant la priorité à la lutte contre la précarité énergétique</p>
<p><b>Axe 3</b></p> <p>Accélérer la rénovation des bâtiments tertiaires, en particulier dans le parc public au travers de la mobilisation de nouveaux financements et en ciblant les bâtiments du quotidien des Français</p>	<p><b>Axe 4</b></p> <p>Accompagner l'évolution des compétences de la filière du bâtiment et le développement de l'innovation pour l'essor de solutions industrielles, fiables et compétitives</p>

Source : Concertation sur le plan rénovation énergétique des bâtiments : ministère de la Transition écologique et Solidaire ; ministère de la Cohésion des territoires



# Argent

## Ce qu'il faut savoir avant de mettre un bien en « location saisonnière »

Face à la pénurie de logements longue durée, les pouvoirs publics ont sévi pour renforcer le contrôle des meublés touristiques. Les démarches imposées aux propriétaires diffèrent selon le lieu et le type du logement.

Par Pauline Janicot, illustration Loïc Froissart.

### NOS EXPERTS



Frédéric Pélissolo, président de l'UNPI Paris.



Denis Jacques, président de l'UNPI Gironde.

**V**ous envisagez de louer votre maison ou votre appartement pour financer vos vacances ? Certaines communes imposent des formalités préalables. Assurez-vous auprès de votre mairie que vous êtes en conformité avant de poster votre annonce.

### Pour louer votre habitation principale

Vous pouvez louer sans autorisation votre logement dans la limite de cent vingt jours par an. Au-delà, l'annonce doit être suspendue jusqu'à la fin de l'année par la plateforme de location. Dans les communes de plus de 200 000 habitants et toutes celles des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne,

vous devez en revanche déclarer à la mairie votre logement en « meublé de tourisme » et faire figurer le numéro d'identification attribué sur votre annonce. C'est le cas à Paris depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2017, ou à Bordeaux depuis le 1<sup>er</sup> mars. « Cette mesure est destinée à vérifier que les propriétaires ne dépassent pas la durée limite légale de location, de cent vingt jours par an », précise Frédéric Pélissolo, président de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) Paris. Seules 16 % des 60 000 annonces du site Airbnb feraient figurer un numéro en bonne et due forme, selon la mairie de Paris. Attention, si votre bien est situé dans un immeuble collectif, assurez-vous que la copropriété n'interdise pas la location saisonnière. Il faudrait alors obtenir son accord.

### Le cas des résidences secondaires

Lorsque vous mettez en location saisonnière une résidence secondaire, vous devez en informer la commune où se situe le bien. Dans les villes de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande, celles de plus de 200 000 habitants et celles des départements limitrophes de la capitale, les mairies peuvent, en plus, réclamer au préalable une autorisation de « changement d'usage », souvent longue à obtenir et onéreuse. Sans elle, vous risquez une amende de 50 000 euros et une astreinte d'un montant de 1 000 euros par jour et par mètre carré jusqu'à régularisation. « L'intérêt de la location saisonnière pour les biens secondaires est désormais limité », estime Frédéric Pélissolo.

### Déclarez vos revenus dès le premier euro

Si vos recettes sont inférieures à 70 000 euros par an, optez pour le régime simplifié et avantageux du micro BIC. « Un abattement de 50 % sera alors appliqué sur le montant brut déclaré », précise Denis Jacques, président de l'UNPI Gironde. Quoi qu'il en soit, vous devez déclarer vos loyers dès le premier euro. ■





## La vie immo: Que prévoit la loi Elan sur les rapports locatifs ? - 04/06

Le projet de loi Elan, débattu à l'Assemblée nationale jusqu'à mercredi, ne fait pas l'unanimité. Axé principalement sur la réforme du secteur HLM et des mesures de construction, les propriétaires et les locataires, eux, se trouvent délaissés. Quelles mesures doivent être prises au niveau de l'offre locative ? Comment améliorer les rapports locatifs ? - Avec: Pierre Hautus, directeur de **l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers**, Et Marie Cœurderoy, chroniqueuse BFM Business. - Intégrale Placements, du lundi 4 juin 2018, présenté par Cédric Decoeur, sur BFM Business. Entourés d'économistes, de gestionnaires en patrimoine, d'experts du trading et de l'immobilier, Cédric Decoeur vous livre conseils et astuces pour mieux gérer votre capital. Et tout au long de l'émission, retrouvez Antoine Larigaudrie en direct du siège d'Euronext pour l'évolution des tendances de la Bourse. BFM Business est la 1ère chaîne française d'information économique et financière en continu, avec des conseils pour vos finances par des personnalités de référence dans le domaine de l'économie, des interviews exclusives de patrons, de politiques et d'experts. Rendez-vous sur le canal 46 de la TV SFR et en replay sur [bfmbusiness.com](http://bfmbusiness.com). Mise en ligne le 04/06/2018 Newsletter Inscrivez-vous gratuitement à la Newsletter BFM Business Les + vues OK





## Rénovation du parc locatif : de l'importance d'impliquer tous les acteurs



**TABLE RONDE.** Comment massifier la rénovation énergétique dans le parc locatif privé et public ? C'est sur cette question que quatre professionnels du secteur dont un sociologue ont débattu lors d'un colloque organisé par le Plan Bâtiment Durable.

La rénovation énergétique des bâtiments est un vaste chantier qui concerne aussi bien sur le tertiaire que sur les édifices éducatifs ou publics. Sans oublier le parc locatif privé et public. C'est d'ailleurs cette problématique qui a été abordée ce 30 mai 2018 lors d'un colloque organisé par le Plan bâtiment durable. Car l'enjeu est de taille : plus de 40% des résidences principales du parc sont occupées par des locataires. Alors comment embarquer ces derniers mais aussi les bailleurs qu'ils soient privé et public dans la rénovation énergétique ? En préambule, le sociologue Gaetan Briseperre souligne que " *la manière dont on parle de la rénovation est en constante évolution*". Si lors du premier Grenelle, elle s'est focalisée sur les maisons individuelles et les bailleurs, on a découvert à l'époque du Grenelle 2 qu'il y avait aussi les copropriétés. Il poursuit : " *Désormais, on découvre que c'est tout un écosystème qui comprend aussi bien le bailleur, le propriétaire, le promoteur que le locataire*". Mais les enjeux sont différents dans une copropriété et souvent les locataires sont exclus des initiatives et des aides. Le sociologue estime pourtant qu'il faut impliquer ses derniers pour avoir des effets.

### Impliquer locataires et bailleurs, un partenariat gagnant

Des actions en ce sens que l'USH multiplie déjà, indique Nicolas Cailleau. C'est aussi ce qui est entrepris par l'Association des compagnons bâtisseurs qui propose des opérations de réhabilitation accompagnée. Pour Hervé Thiabud, chargé de développement de l'association, " *c'est un partenariat gagnant-gagnant*". Il explique : " *Le but des Bricos du cœur est que le locataire s'approprie le projet global de rénovation pour qu'il ne le subisse pas. Impliquer les locataires a une incidence positive sur les habitants et pour les bailleurs. Cela a donc des vertus sociale et économiques*", estime-t-il souhaitant que ce dispositif puisse se généraliser. Mais il ne faut pas non plus opposer locataires et bailleurs, tient à souligner Pierre Hautus, Directeur de l'UNPI qui rappelle que les relations entre les deux se passent bien dans 95% des cas. Ce qui inquiète surtout ce dernier c'est qu'on " *tend à rendre le propriétaire responsable de la qualité du bâti dont il est le propriétaire. Or ceux qui ont acheté des immeubles passoires, ont souvent pris conscience qu'il*

faut faire des travaux mais ils se trouvent parfois bloqués lors des assemblées générales de copropriété car financièrement ça ne suit pas. Et ils se demandent aussi pourquoi faire des travaux alors que l'équilibre financier n'y est pas ".

### **Alors, qu'attendent les différents acteurs du parc locatif ?**

à lire aussi

- Un prêt spécial pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics
- Découvrez ce que contient le Plan de rénovation énergétique des bâtiments

Pour le directeur de L'Union nationale de la propriété immobilière, les bailleurs privés ont besoin de visibilité et de stabilité fiscale. " *Il faut arrêter de tout changer*", car " *cela ne joue pas en faveur du locatif*", avertit-il. Quant à la possible mise en place d'un bonus-malus, il n'est " *pas contre*" mais juge cependant qu'il faut " *d'abord aider toutes les personnes*". Pierre Hautus considère d'ailleurs que le dispositif de l'Anah est une bonne chose pour développer la rénovation mais regrette cependant que l'entrée et la sortie en conventionnement soient parfois " *trop compliquées*" et " *pas assez fluide*". Quant à Florence de Maussion, chargée de mission Observation des marchés immobiliers et ingénierie financière pour l'Agence nationale de l'habitat (Anah), elle voudrait trouver des solutions pour " *mieux cerner les propriétaires du secteur privé et ainsi trouver des solutions pour les aider*". Gaetan Brisepierre ajoute d'ailleurs qu'il " *ne faut pas plus oublier les professionnels de l'immobilier (syndics, notaires, agents immobiliers...)* car ils sont souvent des prescripteurs ou des conseillers auprès des bailleurs et qu'ils ont aussi un rôle de lanceur d'alerte en cas de précarité". Il ajoute enfin que " *le temps de la transaction est aussi un bon moment pour toucher les bailleurs*". Un point de vue déjà évoqué par le Plan bâtiment durable lors d'une conférence en novembre 2017 sur Batimat.



Le 28 mai, nous avons écrit à l'ensemble des 577 députés de l'Assemblée nationale pour leur demander de s'opposer à l'article 18 du projet de loi ÉLAN qui divise par 10 le nombre de logements accessibles à la construction :

<https://www.cdthed.fr/joomla16/news/265-projet-de-loi-elan-logement---le-cdthed-ecrit-aux-577-deputes.html>

Dans ce courrier, nous faisons référence au courrier-argumentaire envoyé précédemment par l'ANPIHM à ces mêmes députés le 15 mai.

Un débat serré et argumenté a eu lieu en séance publique. Plusieurs députés de différents groupes d'opposition ont repris nos arguments, ainsi que ceux des autres associations.

Ne pouvant pas entrer dans le détail, nous renvoyons les lecteurs intéressés au compte rendu provisoire des débats de l'Assemblée nationale, à l'adresse suivante :

<http://www.assemblee-nationale.fr/15/cr/2017-2018/20180243.asp#P1297788>

Par rapport à la rédaction initiale de l'article 18, la principale modification est l'amendement suivant présenté par le gouvernement pour définir l'évolutivité :

*«La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité et faciliter l'adaptabilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples. Est considéré comme étant évolutif tout logement dans les bâtiments d'habitation collectifs répondant aux caractéristiques suivantes :*

1. a) Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir;
2. b) La mise en accessibilité partielle ou totale du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples;»

Cela ne change pas le fond du problème, le logement ainsi défini comme «évolutif» n'est pas habitable par une personne à mobilité réduite : pas d'accès à la salle de bains ni à la chambre.

Le gouvernement a déclaré qu'un décret préciserait cet article et que les associations seraient consultées... Il a aussi annoncé son intention d'obliger les bailleurs sociaux à rendre accessibles pour les locataires handicapés les logements évolutifs...

En résumé : les bailleurs sociaux devront financer les travaux de mise en accessibilité des logements «évolutifs», baisser les loyers (pour permettre au gouvernement de baisser l'APL...) et renflouer leurs caisses ainsi vidées en vendant chaque année 1 % de logements — logements que les locataires handicapés seront bien en peine d'acheter avec leur AAH en dessous du seuil de pauvreté et les assureurs qui refusent de cautionner leurs emprunts ! Quant à la concertation, on a



déjà vu ce que cela donnait : maintien de l'article 18 contre les avis circonstanciés du Conseil national consultatif des personnes handicapées et du Défenseur des droits...

Mention spéciale de l'hypocrisie décernée à Sophie Cluzel qui déclare maintenant qu'on va examiner l'abaissement de la limite pour les ascenseurs à RC+3, voire RC+2 alors que le gouvernement et la majorité parlementaire ont rejeté un amendement allant en ce sens à l'Assemblée nationale !

En réalité, toutes ces petites manœuvres ne peuvent pas occulter la gravité de cette attaque contre nos droits : l'accessibilité devient l'exception alors qu'avant c'était la règle. Et il reste tous les autres problèmes que nous avons soulevés, notamment la discrimination potentielle à l'encontre des candidats locataires handicapés.

Il est important de noter que la presse écrite s'est fait généralement l'écho de la colère des associations. Le CDTHED a souvent été cité, et nous avons été sollicités directement par plusieurs médias. Voici une petite liste d'articles de presse publiés après le vote de l'article 18, liste non exhaustive :

Logement et handicap : « On a l'impression de repartir des années en arrière »

Logement : La loi Élan marque-t-elle un retour en arrière pour les personnes handicapées ?

Un décret pour « rassurer » sur le logement des handicapés

Loi Élan : les députés LREM privent les handicapés de nombreux logements

L'Assemblée vote une baisse drastique des logements accessibles aux personnes handicapées

Handicap et logement, le texte qui inquiète les associations

Baisse des logements accessibles : ça ne passe pas !

Bien évidemment, le Figaro immobilier est d'un autre avis :

La loi logement réduit-elle vraiment l'accessibilité des handicapés ?

On notera quand même cet aveu à la fin de l'article du Figaro, qui confirme notre analyse :

*« Les propriétaires ne pourront financer seuls les travaux "mineurs" de mise aux normes handicapées des logements "adaptables" tels que voulus par le projet de loi, déclare Pierre Hautus, directeur général de l'Union nationale des propriétaires immobiliers. S'ils sont trop élevés, le risque de ne pas choisir un locataire en situation de handicap est réel. »*

(la syntaxe défectueuse d'une phrase provient de la rédaction du quotidien en question...)

Signalons aussi la publication dans le Monde de la tribune libre de Pierre Louis Grosbois, célèbre architecte urbaniste pionnier de l'accessibilité.

La question maintenant qui se pose à nous, c'est de tout faire pour que le Sénat supprime (sans l'amender) l'article 18. Cela ne réglerait pas la question, puisqu'en dernier ressort c'est l'Assemblée nationale qui a le dernier mot, mais ce serait un point d'appui important.

Nous allons donc écrire une lettre ouverte à tous les sénateurs pour leur demander de supprimer cet article 18. Nous avons déjà proposé à d'autres associations de faire une démarche commune en ce sens, nous attendons leur réponse sur le principe.



# Les propriétaires immobiliers vigilants

*M. L.* question de logement.

Une centaine de personnes a assisté à la réunion de l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) du Var, qui s'est déroulée dans une des salles du domaine viticole de Maubernard. Au programme : la rétrospective des 130 ans d'existence et d'actions de l'organisme.

Le président Auguste Lafon a rappelé que l'UNPI, depuis sa création en 1888, n'a cessé de défendre les droits des propriétaires et de les représenter dans toutes les instances municipales et départementales chaque fois qu'il est

Il a ensuite donné des explications sur la nouvelle loi ELAN qui va être votée très prochainement, le bail en ligne et le bail mobilité.

Le Groupe Allianz, partenaire de l'UNPI, a de son côté tenté d'expliquer à l'auditoire la complexité du système du prélèvement à la source qui va rentrer en application dès janvier 2019.

Il a aussi été question de la complexité de l'impôt sur la fortune immobilière.



Les participants particulièrement attentifs aux explications. (Photo M. L.)