



# La loi Elan inquiète les petits propriétaires

L'UNPI 37-41 redoute un nouvel encadrement des loyers dans les villes de plus de 50. 000 habitants.

Actuellement en discussion à l'Assemblée nationale, la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) ne préoccupe pas seulement les bailleurs sociaux. Elle inquiète également les petits propriétaires privés. On a pu le vérifier lors de l'assemblée générale de l'UNPI 37-41, qui fédère désormais plus de 1. 250 adhérents.



*Le président Dominique Grogard et son prédécesseur Jean-Paul Launay dénoncent l'instauration du bail numérique, entre autres dispositions de la nouvelle loi.*

Pour le président Dominique Grogard, la loi en discussion présente des points positifs, comme

le « bail mobilité » (pour les locations de meublés de courte durée), l'assouplissement des règles de cautionnement ou la simplification des procédures de permis de construire. En revanche, elle présente de réels « dangers » en ce qui concerne l'encadrement des loyers (dans les villes de plus de 50. 000 habitants) et l'instauration d'un bail numérique, qui permettrait à l'État de disposer de données privées. « Nous sommes déjà suffisamment fliqués comme ça », s'insurge Dominique Grogard en s'opposant par ailleurs à la simplification des règles de copropriété par voie d'ordonnances. Lors de son assemblée générale qui s'est tenue à la mairie de Tours, l'UNPI 37-41 a fait un point sur l'évolution du marché de l'immobilier dans la région. De l'avis général, celui-ci a retrouvé un « fort dynamisme », avec toutefois beaucoup de disparités locales et quelques zones d'ombre. Si le volume des transactions a augmenté

de 23 % l'an dernier dans l'agglomération de Tours, la hausse est restée limitée à 8 % sur Blois. « Le succès de l'accès à la propriété a également tendance à freiner le marché de la location », note Jean-Paul Launay, le prédécesseur de Dominique Grogard. Malgré tout, l'an dernier, 11. 000 habitations ont changé de locataires en Touraine sur un parc de 55. 000 logements non meublés. Pour sa part, l'UNPI a bien l'intention d'amplifier son travail d'information et de formation auprès des petits propriétaires privés. Une prochaine réunion publique est prévue le 2 mai à Tours, pour évoquer l'évolution de la fiscalité sur l'immobilier. Vaste sujet. ■