

12 mars



20 h - Fiscalité : une taxe foncière en fonction des revenus

Pour assurer les revenus des communes, le gouvernement pourrait moduler la taxe foncière en fonction des revenus des propriétaires. Aujourd'hui, la taxe foncière est calculée en fonction d'un taux d'imposition défini par les collectivités locales, mais aussi en fonction de la valeur locative du bien. Sont pris en compte la surface, le type de chauffage ou le nombre de salles de bains. Aujourd'hui, sont exonérés de taxe foncière uniquement les personnes âgées ou handicapées aux revenus modestes. Un rapport sur la réforme de la fiscalité locale sera remis fin avril au gouvernement. « On a l'impression que ce gouvernement a un problème avec la propriété dans ce cas-là qu'il le dise. Mais en tout cas concentrer encore la fiscalité sur les propriétaires qu'ils soient occupants ou pas ; cela concerne 60% des Français – nous paraît injuste et discriminant », affirme le directeur de l'UNPI, Pierre Hautus.

6 mars



Nice : Estrosi veut créer une nouvelle taxe pour les propriétaires

Christian Estrosi, maire LR de Nice, a annoncé ce lundi la création d'une nouvelle taxe foncière pour les propriétaires de la métropole Nice Côte d'Azur qu'il préside. Cette taxe sur le foncier bâti, qui doit être soumise au vote lors du prochain conseil métropolitain, doit rapporter 63 millions d'euros par an. La mesure, qui concerne 329 000 personnes (particuliers comme professionnels), coûtera entre 3 et 29 euros par mois (selon les communes) à chaque propriétaire. Comme le craignait l'UNPI, cette mesure est le signe que les collectivités, privées des recettes de la taxe d'habitation supprimée d'ici 2020, vont chercher à la compenser par une hausse de la taxe foncière.

2 mars



Sueurs froides pour les propriétaires de maisons de vacances

Depuis un an, le taux maximum de l'impôt sur les résidences secondaires dans les zones tendues est passé de 20 % à 60 % pour les villes qui l'ont voté. La colère monte. Elle titille de plus en plus les maires de France. Et inquiète très fortement les nombreux propriétaires de

piéd-à-terre à la mer ou à la campagne. Il faut dire que depuis plusieurs mois, la taxe sur les résidences secondaires a été considérablement alourdie dans certaines villes. Depuis 2014 et l'entrée en vigueur de cet impôt, il est possible pour les élus locaux de surtaxer de 5 à 20 % la taxe d'habitation des propriétaires de résidences secondaires dans les zones dites tendues (en déficit de logements). Et depuis le 1^{er} janvier 2017, la surtaxe peut grimper jusqu'à 60 % ! « C'est sournois et vicieux ! » s'indigne Jean Perrin, le président de l'UNPI. « D'un côté, on donne la possibilité aux collectivités de taxer davantage les propriétaires et de l'autre, on leur met sur le dos de nouvelles compétences qui coûtent cher. Elles n'ont pas trop le choix. C'est une manière de faire porter le chapeau aux collectivités, ce n'est pas normal. »

mars



Choisir son investissement locatif

Si la question de l'emplacement reste toujours essentielle, s'ajoute le dilemme concernant la nature du logement (ancien ou neuf) et le type de location (meublée ou nue) à privilégier. « Au regard des multiples charges qui pèsent aujourd'hui sur l'immobilier ancien, notamment en termes de rénovation énergétique, sa rentabilité est plus qu'aléatoire. Et elle devrait continuer à baisser au profit du neuf, qui s'achète certes plus cher, mais se loue plus facilement », détaille Jean Perrin.

Comment se prémunir des impayés de loyers
Laurent Brossier, directeur de la chambre UNPI 69 Rhône : « Par principe, il faut que la caution soit encore plus solvable que le locataire ». Près de 1,3 million de ménages locataires ont des

difficultés pour payer leur loyer. 59% des impayés surviennent la première année d'occupation et 24%, la seconde. Vérifier dans l'acte de cautionnement la durée pour laquelle la caution accepte de s'engager (en règle générale, six ans pour un logement loué nu, soit l'équivalent de la durée du bail initial renouvelé une fois). « Faute d'écrire noir sur blanc une durée spécifique, l'engagement est de fait considéré au regard de la loi comme étant indéterminé. C'est un motif de résiliation pour la caution, qui reste alors impliquée seulement jusqu'au terme du bail initial. Dès lors que ce dernier est dépassé, le garant peut se retirer à tout moment », note le directeur de l'UNPI 69.

21 février



Interview de Pierre Hautus, sur le #bailmobilité au JT de 13h

« Tous les propriétaires ne vont pas se mettre à faire du bail mobilité pour 1, 2, 3 ou 6 mois, ce n'est pas l'objectif. L'objectif est de répondre à une demande spécifique et de faciliter la mobilité. »

18 février



Squatteurs : les propriétaires désarmés face au fléau

« Le squat de logement n'est pas un phénomène uniquement urbain, bien au contraire. Nombreuses sont les résidences secondaires rurales, souvent isolées qui se trouvent squattées pendant la période d'inoccupation par son propriétaire ». Frédérique Polle, avocate au barreau d'Agen/UNPI 47.

PRESSE RÉGIONALE

12 mars



Mantes-la-Jolie : la gronde des propriétaires contre « le permis de louer »

Des bailleurs privés ont déposé un recours gracieux auprès du maire Raphaël Cognet contre ce nouveau dispositif. « Non au permis de louer » : le message de la banderole déployée sur la façade d'un immeuble du centre-ville de Mantès-la-Jolie interpelle les curieux. À partir du 1^{er} juillet prochain, tous les propriétaires comptant un bien immobilier sur la commune devront d'abord soumettre un dossier en mairie avant que celle-ci attribue une autorisation

de louer. Ce dispositif de la loi Alur a été adopté par le maire Raphaël Cognet (LR), le 18 décembre dernier. « C'est une décision invraisemblable. Sous couvert de lutter contre les marchands de sommeil, ça ajoute toujours plus de paperasse », s'insurge Pierre Mallet, président de la chambre syndicale de l'Union nationale des propriétaires immobiliers de Versailles (Unpi 78). En cas d'insalubrité constatée et d'absence de permis de louer, les propriétaires pourront écopier d'une amende. Celle-ci pourra atteindre 5 000 à 15 000 €. Dans les cas extrêmes, des poursuites pénales pourront être engagées.

PRESSE RÉGIONALE

8 mars

nice-matin

« Le propriétaire se sent stigmatisé »

Interview de Philippe Silve, président de l'UNPI 06 Nice

Comment vos adhérents encaissent-ils le projet de hausse de la fiscalité ?

On nous explique que cette nouvelle taxe frappant les propriétaires sera compensée par la baisse de la taxe des ordures ménagères et la suppression de la taxe d'habitation, or ce ne sera pas du tout le même contribuable qui supportera au final l'effort fiscal. De plus on ne dispose à l'heure actuelle d'aucune explication sur les mesures étatiques de compensation de la taxe d'habitation.

Considérez-vous que cette hausse est modérée ?

L'impact annoncé est compris entre 2, 5 et 25 euros par mois, ce qui représentera jusqu'à 300 euros de supplément annuel. Est-ce vraiment modéré ? Cette hausse n'est quand même pas neutre. Je serai fort surpris que cette nouvelle taxe, adossée à un plan triennal d'investissement, lui-même louable, soit supprimée après 2020. On peut même imaginer qu'elle sera appelée à évoluer dans le même sens que le reste de la fiscalité. Le propriétaire foncier se sent stigmatisé, il est toujours une proie facile pour les collectivités. On l'a vu avec la taxation à 60 % des résidences secondaires.

7 mars

Le Maine **ouest**
france

L'UNPI 72 a tenu son assemblée générale. Rencontre avec sa présidente, Françoise Schaub.

Qu'est-ce que l'UNPI 72 ? Ce sont six bénévoles actifs et une secrétaire, également bénévole, qui assurent les tâches administratives, les permanences pour l'aide, l'information et le conseil de nos adhérents et la représentation des propriétaires privés ». Quelles actions ressortent de l'année 2017 ? « Outre les réunions des commissions

départementales, notre activité essentielle a consisté à recevoir et conseiller nos adhérents, souvent des bailleurs avec des situations d'impayés ou de mauvais état des logements, les aider à monter des dossiers, les mettre en relation avec des partenaires avocats, notaires, huissiers ou encore artisans. Et puis, en direction du grand public, nous avons notre stand dans les grands salons de l'habitat, de l'immobilier, des Trois jours de La Ferté-Bernard. Nous participons régulièrement à l'émission « Les Experts » sur France Bleu Maine et nous proposons des articles pour le journal des notaires. »

Des projets nouveaux pour 2018 ? « Une journée de la propriété privée le 23 mars, avec un stand devant la CCI et le 25 mars sur le marché des Jacobins. Nous envisageons des permanences à Sablé et La Flèche et une plus grande présence sur Mamers. Des réunions thématiques aussi, comme prochainement sur la retenue à la source. »

2 mars

3 bourgogne
franche-comté

En Saône-et-Loire, de plus en plus de communes déclarent la guerre aux propriétaires de biens immobiliers non-occupés. Ces dernières années, Mâcon mais aussi des petites villes ou villages ont créé une taxe sur ces logements vacants. En général, son montant est équivalent à la taxe d'habitation. Le but de ces municipalités est de permettre d'étoffer le parc locatif sur leurs territoires. Pour la présidente de l'UNPI locale, Rachel Gaut « ce genre d'imposition est une aberration ». Un recours devant le tribunal administratif de Dijon devrait être déposé pour faire annuler la taxe sur les logements vacants à Mâcon.

18 février

L
ALSACE

Les propriétaires vigilants sur les réformes Macron

« On a l'impression d'être écoutés, mais on ne sait pas si on sera entendus. » C'est le message délivré hier par Jean Perrin, aux adhérents de l'UNPI 68 SPICCA réunis en assemblée générale aux Catherinettes à

Colmar. Concernant le projet de loi Elan, les propriétaires reconnaissent au gouvernement « de bonnes intentions », notamment en matière de simplification réglementaire (permis de construire, transactions...) ou de fonctionnement des copropriétés, mais certaines dispositions les inquiètent. L'encadrement des loyers, toujours à l'ordre du jour, et surtout le projet de bail numérique qui leur fait craindre un « flicage » généralisé.

25 février

France
bleu

Pour contrer Airbnb Bordeaux va gonfler la taxe sur les résidences secondaires

Comme l'ont déjà fait Nice et Paris, Bordeaux entend surtaxer les résidences secondaires, notamment pour dissuader les propriétaires de les mettre sur Airbnb. Jusqu'à maintenant, la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, se limitait à 20% à Bordeaux. Elle doit passer à 50 % selon la délibération qui a été examinée, par le conseil municipal de Bordeaux. Il y aurait entre 4 000 et 6000 résidences secondaires à Bordeaux. Et cette mesure rapporterait plusieurs millions d'euros à la ville (à raison en moyenne de 500 euros de plus, à payer, par an et par résidence secondaire). Cette envolée de la surtaxe sur les résidences secondaires ne résoudra rien, selon Denis Jacques, le président de l'UNPI 33 en Gironde.

22 février

SUD OUEST

Denis Jacques estime que la surtaxe n'aura aucun effet positif : « Les propriétaires vont une fois de plus faire les frais de la non-maîtrise des budgets. Nous sommes clairement contre cette surtaxe. Cela peut représenter une hausse de 40 % de la taxe d'habitation (TH). Cela ne poussera pas les propriétaires de résidences secondaires à les mettre sur le marché de la location. On peut comprendre que les communes cherchent à s'assurer des recettes, mais elles devraient aussi mieux maîtriser leurs dépenses ».