

UNE REPONSE LACUNAIRE A LA CRISE DU LOGEMENT

Les mesures adoptées visent à répondre à la crise du logement, tout en délaissant l'immense potentiel du parc existant. Pire encore, les logements interdits à la location depuis le 1er janvier 2025, retirés du marché locatif faute de moyens suffisants pour les propriétaires, ne font l'objet que d'une attention faible de la part du gouvernement et alors même que la réduction du budget de Ma Prime Rénov' envoie un signal alarmant.

Alors que la vacance s'aggrave dans les villes, de façon étonnante, les mesures adoptées sont largement axées sur la construction neuve. Les propriétaires ne comprennent donc pas la logique de ce budget qui fait la part belle à la maison individuelle grâce à une nouvelle mouture du prêt à taux zéro (PTZ). La maison individuelle qui contredit tous les objectifs du ZAN....

Une politique plus cohérente et respectueuse des impératifs écologiques consisterait à encourager la densification urbaine (divisions parcellaires, surélévations, réhabilitation des friches industrielles et commerciales) afin d'exploiter efficacement les ressources foncières existantes.

La France, en peine et en mal de logements dispose d'un parc ancien capable de donner de fournir une réponse immédiate. Pourtant, le choix politique favorise la production de logements neufs, dont les effets ne se feront sentir que dans plusieurs années, au moment même où la démographie française amorce un déclin.

UNE VISION DÉSÉQUILBRÉE DU LOGEMENT

L'UNPI regrette que les mesures adoptées dans la Loi de Finances fassent abstraction du rôle fondamental du parc ancien dans la politique du logement. Loin de répondre aux réalités du marché, ces mesures risquent d'accentuer la fracture entre logement neuf et existant, au détriment de milliers de nos concitoyens, propriétaires et locataires. Si aucune mesure concrète n'est prise en faveur du parc existant, la crise du logement pourrait se transformer en crise sociale. On évoque souvent, à raison, la difficulté des Français à trouver un logement sur le marché de la location. On oublie trop souvent d'évoquer les difficultés de nombreux propriétaires bailleurs. Pris en étau entre une fiscalité punitive et des obligations coûteuses de rénovation énergétique, les propriétaires convaincus d'une absence de soutien et d'accompagnement dans ce projet national qu'est celui de la rénovation énergétique, n'ont d'autre choix que de vendre leurs biens à perte plutôt que de les louer.

L'UNPI appelle donc le Gouvernement à rééquilibrer sa politique du logement et à mieux soutenir les propriétaires engagés dans la rénovation et la location des logements existants. La Fédération formulera des propositions, dans les semaines à venir, pour soutenir les propriétaires tout en s'inscrivant dans la politique de relance de la politique du logement.