



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre du
GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

Selon une enquête de la FNAIM du Grand Paris, l'encadrement des loyers a fait perdre des mandats de gestion locative à près d'un professionnel sur deux

Paris, le 10 novembre 2016 – Une enquête menée par la FNAIM du Grand Paris auprès des professionnels de l'immobilier confirme le fort impact de l'encadrement des loyers sur leur activité. Alors que le marché immobilier montre des signes de reprise, ce dispositif, initialement prévu pour faciliter l'accès à la location sur Paris, vient fragiliser l'offre locative comme le marché de la transaction. Il s'avère que l'encadrement des loyers, en décourageant les propriétaires, se retourne finalement contre les locataires. Ces résultats viennent conforter la position défendue par la FNAIM du Grand Paris depuis l'entrée en vigueur de ce dispositif.

Pour 50% des répondants, le dispositif a impacté à la fois la location et la transaction

Ménée en septembre dernier par la FNAIM du Grand Paris, l'enquête porte sur un panel représentant plus de 20% des professionnels de l'immobilier FNAIM du Grand Paris ayant des mandats de gestion dans Paris intra-muros. 78% des professionnels interrogés pensent que l'encadrement des loyers a eu un impact sur le marché de la location. De façon plus inattendue, 56% des répondants ont estimé que le dispositif a impacté également le marché de la transaction. La moitié des répondants considère que l'impact a été sur les deux marchés en même temps.

Perte de mandats de gestion locative

47% des professionnels interrogés affirment que l'encadrement des loyers a entraîné une perte de mandats de gestion locative. Ce ne sont pas moins de 13% du portefeuille des mandats de gestion sur Paris qui se sont envolés. Pour Didier Camandona, Président de la FNAIM du Grand Paris : « Ces chiffres viennent confirmer l'effet contre-productif de l'encadrement des loyers. On dénombre de plus en plus de propriétaires qui préfèrent retirer leurs biens du marché ».

La concurrence des nouveaux acteurs

Interrogés sur la perte de ces mandats, les répondants signalent que 57% des lots perdus ont été mis en vente, 53% retirés du marché locatif et 28% sont passés en location touristique, ces actions pouvant se cumuler. Ces résultats viennent souligner que l'encadrement des loyers présente un réel danger pour l'offre locative qui subit déjà la forte concurrence de nouveaux acteurs de location touristique.

Le nécessaire équilibre

A une écrasante majorité (91%), les adhérents répondent que la perception des propriétaires vis-à-vis de l'encadrement des loyers a été négative.

Didier Camandona : « Alors que le dispositif a été présenté comme bénéfique aux locataires, il est important qu'il ne soit pas au détriment des propriétaires. L'enjeu est de trouver un point d'équilibre qui convienne aux deux parties respectant leurs engagements réciproques. Les professionnels de l'immobilier sont d'ailleurs favorables à un observatoire des loyers au service de la plus grande transparence. Chaque citoyen doit pouvoir se faire une idée précise du marché du logement et être en mesure de comparer. »

Des solutions mises en place par la FNAIM du Grand Paris pour les locataires

Didier Camandona souligne : « Malgré notre opposition à l'encadrement des loyers, nous veillons bien entendu au respect du dispositif par nos adhérents. Nous sommes toutefois convaincus que d'autres solutions existent pour combattre les loyers abusifs et améliorer l'offre locative sur Paris. »

Aux côtés de la Mairie de Paris, la FNAIM du Grand Paris a lancé en novembre dernier un dispositif, Multiloc, qui permet de proposer une solution satisfaisante pour tous. Grâce à Multiloc, les propriétaires peuvent percevoir des primes allant jusqu'à 14 000 euros pour remettre leur bien en état et faciliter leur retour sur le marché. En contrepartie, les locataires bénéficient, sous conditions de ressources, d'un loyer à 20% en dessous du prix médian. Les classes moyennes sont les premières à en bénéficier. Les élus locaux, quant à eux, qui financent les aides aux propriétaires, profitent ainsi d'un parc de logements privés plus important dans des zones tendues.



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre du
GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

A propos de la FNAIM du Grand Paris

L'organisation syndicale représente en Ile-de-France, hors Seine et Marne, 1 400 professionnels de l'immobilier qui gèrent 2 000 cabinets et succursales, soit un chiffre d'affaires de plus d'un milliard d'euros. La Chambre est spécialisée dans 13 métiers différents de la transaction, de la gestion, de l'expertise et du conseil. Trois de ces métiers sont réglementés par l'Etat, il s'agit de la transaction, de l'administration de biens et des syndics de copropriété. Dotée de nombreux outils d'analyse, la FNAIM du Grand Paris est une référence incontestée en matière d'informations, d'études économiques et d'informations juridiques sur les marchés immobiliers. La Chambre est membre du CESER Ile de France, du Comité Régional Ile de France présidé par le Préfet de Région et membre de l'Observatoire du logement autour des gares de la Société du Grand Paris.

Site Internet : <http://lamaisondelimmobilier.org/>

Twitter : @fnaimidf

Contact presse: **Gaëlle GUSE** – 01 55 30 70 93 – gaelle.guse@grayling.com