

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 20 DÉCEMBRE 2024



## ÇA SUFFIT !

**L'UNPI (UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS),  
REPRÉSENTANT 35 MILLIONS DE VOTANTS, APPELLE LES POUVOIRS PUBLICS  
À SE REPRENDRE**

Fort d'une légitimité de 100.000 adhérents répartis dans 75 chambres régionales et représentant surtout 35 millions de votants, l'UNPI (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers) est au cœur des préoccupations des propriétaires depuis 130 ans et insiste pour être force de proposition dans la prochaine politique du logement de la France.

En effet, l'UNPI est une supra-fédération puisqu'elle défend le droit fondamental qu'est la propriété. Ses adhérents, les propriétaires, sont les acteurs essentiels qui alimentent la chaîne de la construction, de la rénovation et des services qui y sont attachés. Aussi, elle s'interroge sur l'attention excessivement portée par les pouvoirs publics aux fédérations professionnelles, oubliant par là-même combien leurs propositions sont marquées d'un esprit corporatiste et pourtant si souvent curieux de connaître leurs recettes de relance du marché.

Dans ce prolongement, certaines orientations portées dans le dernier projet de loi de finances, par exemple, interrogent. Pointons du doigt l'avantage considérable donné au neuf, au détriment de la rénovation de l'existant et de la ZAN. Ainsi, dans le dernier projet de loi de finances, on évoquait la possibilité d'étendre le PTZ à l'ensemble du territoire et pour tous les biens neufs, sans même intégrer l'ancien qui permettrait pourtant une solution immédiate et à moindre coût pour les primo-accédants. En parallèle, on imaginait une possible augmentation des frais de mutation à l'exception des biens neufs... Ça suffit !

Les propriétaires sont de fait et dans la réalité des territoires, les véritables faiseurs du marché de l'immobilier. A cela, une très grande majorité des bailleurs dispose d'un patrimoine immobilier dans l'ancien et ne pourront satisfaire aux exigences de la loi « Climat & Résilience » sans des aides plus simples à obtenir et des soutiens financiers plus significatifs, faisant que beaucoup d'entre eux envisagent de vendre leur bien avant de les voir sortir du marché.

Parallèlement à une relance maîtrisée de la production de logements par l'étalement urbain, ne serait-il pas plus logique et écologique de prioriser la rénovation du parc énergivore et/ou vacants, de mettre en œuvre toutes les possibilités de densification ciblées (divisions parcellaires, surélévations, exploitation des dents creuses, requalification de friches industrielles et de zones commerciales...) ? Aussi, ne serait-il pas profitable, à l'ère du télétravail et de la voiture électrique, de revoir l'aménagement de nos territoires pour soutenir l'accession dans certains secteurs semi-ruraux où existe déjà un bâti peu cher et souvent délaissé... ?

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 20 DÉCEMBRE 2024



Si l'UNPI défend toutes les composantes de la propriété immobilière (neuf et ancien), elle estime qu'une politique du logement doit se faire en concertation entre les propriétaires et les professionnels, de telle sorte que les préconisations soient globales et justes, tout en répondant vraiment à l'intérêt général.

Au-delà de mesurées qui n'ont jamais fait leur preuve (et cela suffit aussi !), l'UNPI propose donc au futur ministre du logement de vraies mesures de fonds, notamment sur le plan fiscal. Parmi celles-ci, l'UNPI préconise la création d'un dispositif universel et pérenne de l'investissement locatif qui concernerait les biens neufs et anciens et dont les avantages seraient gradués en fonction de critères vertueux (zone géographique, niveau de loyer, niveau énergétique, durée de détention...).

Si les conditions sont réunies, les propriétaires pourront immédiatement se mobiliser pour être les moteurs d'une reprise du marché avec l'aide et au bénéfice des professionnels. Ils se tiennent donc à la disposition du futur Ministre du Logement pour échanger et initier, enfin, une politique du logement volontariste, pragmatique, stable, sociale et environnementale.

### A PROPOS

L'UNPI, association loi 1901, œuvre depuis plus de 130 ans pour représenter, accompagner et défendre les intérêts des propriétaires privés, qu'ils soient petits ou plus dimensionnés. Comptant plus de 100 000 adhérents et représentant pas moins de 700 000 logements, l'association est forte de l'engagement de ses 76 chambres locales réparties sur l'ensemble du territoire. L'UNPI, seul acteur local et national au service de la propriété, veille à défendre les propriétaires privés auprès des pouvoirs publics. Chaque mois, la revue « 35 millions de propriétaires », portée et soutenue par l'UNPI, informe et relaie une information de qualité, entièrement dédiée à LA PROPRIÉTÉ.