

## Immobilier: Duflot fait enrager les pros

Le projet de loi pour l'accès au logement passe aujourd'hui en Conseil des ministres.



La ministre du logement, Cécile Duflot, envisage de plafonner les frais d'agence payés par le locataire. (LP/Arnaud Journois.)

**L**e projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové est à peine engagé qu'il fait déjà bondir les professionnels de l'immobilier. Comme nous le rapportions dans notre journal du 12 juin, le texte dit « projet Duflot », du nom de la ministre du Logement Cécile Duflot, va s'attaquer aux pratiques abusives dans l'immobilier en plafonnant les frais d'agence payés par le locataire, en encadrant les tarifs des syndics ou encore en limitant les pratiques des marchands de listes. Cette attaque en règle a déclenché des tirs de barrage : vendredi dernier, la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) a ainsi appelé ses membres à boycotter les observatoires des loyers — un outil du ministère — collectés notamment auprès des agences immobilières.

### ■ La ministre accusée d'avoir choisi le camp des locataires

La Fnaim veut protester contre les propos de la ministre la semaine dernière : « Jeter l'opprobre sur notre profession est facile en termes de communication, je ne suis pas sûr que ce soit efficace alors qu'une grande partie du texte est issue de nos recommandations », résume le président adjoint de la Fnaim, Jacky Chapenot. L'article 5 du projet qui prévoit que les honoraires de location ne soient plus payés par les locataires crispe les agents immobiliers, qui anticipent une perte de

200 M€ par an, soit 10 000 à 15 000 emplois en moins.

Plus généralement, les agents immobiliers, les syndics, les constructeurs accusent leur ministre d'avoir choisi le camp des locataires contre celui des propriétaires. « Avec ce projet qui va faire fuir les investisseurs, le gouvernement s'éloigne de la vraie question, qui est celle du logement » estime le PDG de Foncia, François Davy. L'ambition du gouvernement, rappelée en préambule du projet de loi, est de créer 500 000 nouveaux logements par an, contre 346 000 nouvelles constructions en 2012. « Je ne comprends pas pourquoi les professionnels hurlent comme ça à chaque tentative de moralisation », réplique Michel Fréchet, président de la Confédération générale du logement, l'association créée par l'abbé Pierre. Si on ne construit plus de logements privés depuis mi-2011, c'est avant tout en raison de la crise économique et de la baisse du coup de pouce de l'Etat à l'investissement locatif. »

Le projet Duflot n'a pas fini de faire tousser. Prenons l'attribution des logements sociaux. Si le texte passe, les communautés d'agglomération distribueront les HLM à la place des maires. La ministre veut ainsi limiter les attributions cadeaux, mais les parlementaires qui doivent voter la loi sont aussi souvent des maires...