Date : 13/11/2014
Pays : FRANCE
Page(s) : 3
Rubrique : Points forts
Diffusion : 99253
Périodicité : Quotidien
Surface : 23 %

> Cliquez ici pour voir la page de l'article

Logement, à la racine du mal

Le public asphyxie le privé mais sans proposer mieux, estime Jean Bigot.

Christophe BORDAS
redac.niort@courrier-ouest.com

On connaît Jean Bigot, il est le président de l'UNPI des Deux-Sèvres, l'Union nationale de la propriété immobilière, qui rassemble 700 bailleurs privés dans le département. Économiste de formation, il vient de publier chez L'Harmattan un ouvrage clé étudiant « *L'impact des politiques du logement sur les bailleurs privés de 1914 à 2014* ». C'en est d'ailleurs le titre. Ce qu'il en ressort, c'est que plus les pouvoirs publics s'occupent du logement, plus la crise dans ce secteur s'aggrave.

Il explique : « *J'ai écrit ce livre parce que j'ai voulu comprendre pourquoi les bailleurs privés sont découragés. En 24 ans, deux millions de logements privés ont disparu. Entre 1985 et 2009, quand 100 000 logements publics étaient construits, 119 000 logements privés étaient détruits* » . Il parle de « *concurrence déloyale* » exercée par le secteur public, poussé à construire par « *le lobby du bâtiment* » , ainsi le désigne-t-il. « *Ce lobby a tout intérêt à faire du logement social. Il a annoncé dernièrement qu'il avait besoin d'en construire 500 000 par an pour assurer le plein-emploi. Et c'est le chiffre qui avait été retenu par la ministre Cécile Duflot. Mais les besoins n'excèdent pas 300 000. D'où une vacance de 18 % des logements selon l'Insee* ».

« *90 % des locataires sont sérieux* »

Alors, qu'est-ce qui décourage les petits propriétaires ? La fiscalité d'abord, « *il existe 44 taxes et impôts touchant l'immobilier* » . Puis les mauvais payeurs contre lesquels les recours sont de plus en plus compliqués alors que « *90 % des locataires sont sérieux* » , souligne-t-il. Sous oublier une multitude de mesures retorses qui font enrager les bailleurs. « *Pour beaucoup vous savez, louer un logement est un complément de retraite. 60 % des bailleurs louent un logement, 19 % deux logements. J'ai connu le cas d'une nonagénaire touchant 500 EUR de retraite et qui a dû partir chez sa fille quand son locataire a cessé de payer son dû* ».

L'ouvrage, très technique, vise deux publics de l'aveu même de son auteur : les chercheurs en économie du logement et les bailleurs. Il y a consacré quatre années, le plus ardu étant de réunir les statistiques qui varient selon qu'on s'adresse au ministère du Logement, au Sénat, à l'ANAH... « *Tout est fait pour décourager l'investissement privé* » , conclut Jean Bigot. Le secteur privé représentait 85 % du parc locatif en 1963, chiffre tombé à 56 % en 2008.

« *L'impact des politiques du logement sur les bailleurs privés de 1914 à 2014 - la nationalisation rampante du logement* ». Jean Bigot, L'Harmattan, 46 EUR.

3278B8735A901E08506D0A03990905323461CB7C616A49D9CF107F8

Tous droits de reproduction réservés