

Immobilier : le programme de François Fillon passé à la loupe

La droite tient son candidat pour les présidentielles de 2017 : François Fillon. Quel peut-être l'impact de son programme immobilier ?

Remanier l'attribution des logements sociaux

«Le plafond actuel de ressources permet à 70 % des Français d'accéder à un logement social contre 20 % en Allemagne. Cette situation est injuste car elle peut empêcher ceux qui ont le plus besoin d'un logement social d'y accéder. Il faut donc, réduire le plafond de ressources et déclencher le paiement de "surloyers" quand les occupants voient leurs revenus dépasser les plafonds. » déclare François Fillon.

Il paraît dommage de limiter les critères pour pouvoir bénéficier d'un logement social car il faut avoir conscience que les locataires deviennent aussi propriétaires dans le parc social

En effet, Immoprêt finance des clients qui sont locataires du parc social, comme chez l'un de ses partenaires bailleur de la métropole Lilloise. Ces clients bénéficient d'un prêt à taux zéro HLM, à partir du moment où ils sont locataires du parc (pas forcément de l'appartement qu'ils souhaitent acheter), et à une décote sur le prix (entre 5 et 10%) selon leur ancienneté. Chaque bailleur social doit vendre 1% de son parc tous les ans.

Cette situation nous amène à penser que réserver l'accessibilité des logements sociaux à la catégorie la moins aisée va d'office exclure la classe moyenne de cette possibilité de devenir propriétaire. On peut alors penser qu'on va recréer des ghettos sociaux. Il peut être judicieux d'imposer aux tranches ayant les plus hauts revenus l'achat du logement social qu'ils louent : dans le cas contraire, ils seraient contraints de quitter le logement. En cas d'achat : cela viendrait ré-injecter de la mixité sociale dans ces quartiers, mais aussi cela permettrait de faire rentrer de l'argent dans les caisses du bailleur, qui pourrait ainsi investir dans de nouveaux logements !

Privilégier le PTZ (prêt à taux zéro) dans le neuf pour les Primo-accédant

Concernant le soutien à l'accession, François Fillon désire que le prêt à taux zéro dans sa nouvelle version soit réservé aux primo-accédants uniquement pour les logements neufs, sauf en zone rurale ajoutant qu'un certain nombre de dispositifs d'aide à la pierre seront maintenus tout comme la TVA à taux réduit. Immoprêt, pour qui l'accompagnement des primo-accédants est crucial, émet des réserves.

Cette décision exclut les primo accédants qui souhaitent réaliser des travaux dans leur logement ancien ou bien ceux qui souhaitent habiter en zone rurale.