DEBOUT LA FRANCE !

LOGEMENT

30 MESURES POUR UNE FRANCE DE PROPRIÉTAIRES !



Le logement est la première dépense des Français. L'un de leurs premiers soucis aussi !

Notre pays connaît en effet une crise sans précédent, dans une indifférence politique et médiatique totale. Le marché locatif est bloqué et l'accession à la propriété est devenue un parcours du combattant. L'effondrement du secteur du bâtiment s'explique en grande partie par la politique mise en œuvre par Emmanuel Macron depuis 2017.

Si rien n'est fait, les répercussions sociales de cette crise deviendront dramatiques dans les années à venir, déséquilibrant toute notre société.

Notre objectif est de passer de 57 % à 75 % de propriétaires en vingt ans. Cela ne sera possible qu'en relançant la construction avec 400 000 logements supplémentaires par an.

3 FRANÇAIS SUR 4 PROPRIÉTAIRES !

1. **Élargir les conditions d'accès du Prêt à Taux Zéro (PTZ) :**
    - Augmenter le plafond de 100 000 euros.
    - Augmenter la part du PTZ dans l'emprunt global.
    - Prolonger significativement la période de différé de remboursement, même pour les ménages à revenus moyens.
2. **Créer un Prêt Accession à la Propriété (PAP)** à taux d'intérêt préférentiel et de longue durée pour aider les classes moyennes à acheter leur premier logement.

    Ce système, qui a existé dans les années 1970, sera financé par une bonification d'intérêt d'un coût budgétaire modique compte tenu des recettes supplémentaires entraînées par la relance du secteur de la construction (taux de TVA, droits de mutations, retombées fiscales des entreprises du bâtiment).
3. **Généraliser un dispositif de location-accession** pour permettre aux revenus les plus modestes de devenir propriétaires :
    - Réformer le Prêt Social Location-Accession (PSLA) en doublant la décote sur la valeur du prix de vente par année de location d'un logement social (actuellement à 1%).
    - Réintroduire l'Aide Personnalisée au Logement (APL) « Accession » en se fondant sur les critères de revenus afin de faciliter l'accès à la propriété pour tous et sur tout le territoire.
4. **Encourager la transmission des biens immobiliers en augmentant le plafond des donations exonérées de droits** de 100 000 euros supplémentaires par enfant ou petit enfant et en réduisant de 15 à 10 ans le délai minimum entre deux donations.
5. **Supprimer les droits de succession sur les résidences principales**.
6. **Exclure la résidence principale de l'Impôt sur la Fortune Immobilière** (IFI).
7. **Ramener à 10 ans l'impôt sur les plus-values immobilières** et les prélèvements sociaux pour fluidifier le marché immobilier. Actuellement, la plus-value immobilière est exonérée d'impôt sur le revenu après 22 ans.

REDYNAMISER LE MARCHÉ LOCATIF

8. **Abandonner l'interdiction de location de logements sur la base du DPE** pour remettre sur le marché les petits logements qui bénéficient aux étudiants et aux plus modestes.
9. **Mettre en place une garantie universelle des loyers impayés pour sécuriser les propriétaires et encourager la mise en location,** financée par les locataires à hauteur de 1% du loyer chaque mois.
10. **Maintenir et indexer sur l'inflation le niveau des aides personnalisées au logement** (APL), réduites par Emmanuel Macron.
11. **Réguler les locations de tourisme type Airbnb** en harmonisant l'abattement fiscal par rapport aux locations standards et en donnant davantage de pouvoirs aux maires pour encadrer les biens saisonniers dans leur commune.
12. **Développer une offre de logement abordable pour les étudiants** en valorisant le foncier des établissements publics et des collectivités locales.

CONSTRUIRE 400 000 LOGEMENTS PAR AN

13. **Réformer intégralement la loi Climat et Résilience** pour mettre fin à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) afin de déverrouiller le marché des maisons individuelles en excluant leur terrain du calcul de l'artificialisation.
14. **Revoir les modifications apportées à la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments** (EPBD) qui durcissent les normes appliquées aux logements et renchérissent les coûts.
15. **Autoriser les propriétaires bailleurs à passer du régime micro-foncier au régime réel sans engagement**, afin de les encourager à entreprendre des travaux d'isolation et de rénovation et ainsi maintenir ou introduire de nouveaux logements sur le marché.
16. **Permettre la conversion de bureaux inutilisés en logements** lorsque le plan d'urbanisme local ne le permet pas.
17. **Mettre en place un permis de construire à destinations multiples,** délivré en une seule fois, permettant à un bâtiment de changer d'usage au fil du temps et d'accroître l'offre de logements.
18. **Inciter à la construction d'immeubles intergénérationnels** afin de permettre la cohabitation « gagnante-gagnante » entre seniors et jeunes ménages.
19. **Rétablir un avantage fiscal type Pinel pour relancer le marché du neuf.**

REFONDER LE LOGEMENT SOCIAL

20. **Encourager la mobilité dans le secteur social** en permettant de louer un nouvel appartement au même prix au m2 que le précédent (de nombreuses personnes âgées ne quittent pas leur grand logement social où elles ont élevé leurs enfants car, en déménageant, elles paieraient un loyer équivalent ou supérieur pour un plus petit logement).
21. **Adapter la loi Solidarité et renouvellement urbain** (SRU) en incluant les logements en accession sociale dans le quota des logements sociaux.
22. **Conditionner la construction de nouveaux logements sociaux dans les communes :** si plus de 50% des résidences principales dans une commune sont des logements sociaux, la construction de nouveaux logements sociaux ne sera possible que s'ils sont destinés à la location-accession sociale pour les Français à revenus modestes.
23. **Autoriser les communes à construire directement du logement social,** sur des terrains municipaux.
24. **Exiger que les locataires de logements sociaux devenant propriétaires d'un logement de taille similaire quittent leur logement social dans un délai d'un an.**
25. **Confier la présidence de la commission d'attribution des logements sociaux au maire ou au président de la communauté de commune** sous le contrôle de légalité de la préfecture.
26. **Réformer la loi sur le droit au logement opposable (loi DALO)** pour pouvoir résilier systématiquement le bail des locataires de logements sociaux reconnus coupables de trafic de stupéfiants ou de tout autre acte de délinquance.

REVENIR À UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

27 **Instaurer un mécanisme « Maison à 1 euro »** pour les biens abandonnés et dégradés dans les zones en fort recul démographique pour redynamiser les territoires. Un fonds national d'aide à la réhabilitation du million de logements inoccupés dans les zones rurales permettra d'aider les communes à racheter les biens. Ces maisons seront attribuées sur dossier par le maire sous 2 conditions :

- Ne pas être propriétaire ;
- S'engager à remettre le bien en état sur 10 ans et y habiter.

28 **Accélérer et achever l'accès Internet à très haut débit sur l'ensemble du territoire** pour permettre aux entreprises de s'établir partout. Cette mesure revalorisera les villes moyennes et zones rurales et désengorgera les logements en zone tendue.

29 **Remettre en place les primes à l'aménagement du territoire pour l'implantation d'entreprises dans les zones économiques fragiles.**

30 **Faciliter les démarches d'aménagement pour les seniors** souhaitant rester dans leur logement en :

- créant un guichet unique au niveau des préfectures pour orienter et informer sur les aides disponibles ;
- réduisant la TVA sur les travaux d'aménagement visant à faciliter le maintien à domicile.



RETROUVEZ NOS AUTRES PROPOSITIONS !









www.debout-la-france.fr

DEBOUT LA FRANCE · BP 80479 · 75327 PARIS CEDEX 07
01 84 16 02 24 · courrier@debout-la-france.fr · www.debout-la-france.fr