

<i>L'UNPI demande</i>	<i>d'accord</i>	<i>pas d'accord</i>	<i>mon avis</i>
<p><b>1) Établir la confiance et l'égalité des relations locatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintenir le dépôt de garantie qui responsabilise le locataire sur l'état du logement restitué en fin de bail. X</li> <li>➤ Généraliser la négociation de grilles de vétusté et de travaux entre les partenaires représentants des locataires et des propriétaires à l'exemple de celles qui existent dans le parc locatif public pour faciliter la restitution du dépôt de garantie. X</li> <li>➤ Rendre immédiatement exécutoires les jugements d'expulsion prononcés X</li> <li>➤ Renforcer les sanctions à l'égard de l'Etat en cas d'inexécution des décisions de justice. X</li> <li>➤ Supprimer la trêve hivernale pour les personnes de mauvaise foi. X</li> <li>➤ Créer un secteur de liberté contractuelle (hors loi de 89) en matière de baux de courte durée d'habitation et pour les meublés. X</li> <li>➤ Accélérer la suppression de la loi de 1948. X</li> <li>➤ Faire en sorte que le juge de l'exécution devienne juge en premier et dernier ressort. X</li> </ul>			<p>Le problème reste la réactivité de la justice</p> <p>Problème de jugement et d'appréciation Attention aux abus sur les meublés.</p>
<p><b>2) Rendre à l'investissement immobilier sa capacité de rentabilité nette compétitive</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Remplacer les subventions par des prêts à taux zéro ou par des crédits d'impôts pour les sorties de logements vacants, insalubres ou indécents. X</li> <li>➤ Limiter l'augmentation maximale des impôts liés au foncier à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL). ?</li> <li>➤ Créer un statut d'entrepreneur-bailleur pour bénéficier d'un traitement fiscal d'entreprise de droit commun (déductibilité de charges, amortissements, ISF etc). X</li> <li>➤ Concentrer les aides de l'Etat sur les secteurs où la crise immobilière est la plus aigue. X</li> </ul>			<p>Difficile à mettre en œuvre car contraire au principe d'autonomie financière des collectivités.</p>
<p><b>3) Clarifier et simplifier les responsabilités entre les différents échelons de la politique du logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Répartir la responsabilité politique du logement décentralisé sur seulement deux niveaux, la région et l'intercommunalité. X</li> <li>➤ Rendre obligatoire, systématique et équilibrée (comparativement aux représentants de l'Habitat public et des locataires) la représentation des propriétaires privés dans les instances qui traitent de l'habitat et de son environnement. X</li> </ul>			

<p>➤ Renforcer et élargir les pouvoirs des commissions de conciliation (problèmes de copropriété, voisinage, nuisances, locataires de bonne foi, etc.) et financer leur fonctionnement.</p>	X		Sauf pour un financement public
<p><b>4) Redéfinir le logement social et les aides publiques sur le logement</b></p> <p>➤ Définir le logement social de telle façon que moins de 50% des français y soient éligibles : <u>locatif</u> par le niveau de loyer et les ressources des locataires quelle que soit la nature du propriétaire (parc public ou privé) <u>du propriétaire occupant</u> par son niveau de ressources.</p> <p>➤ Réorienter les aides à la pierre vers les aides à la personne par un "chèque-logement" annuellement révisable et encaissable par le propriétaire bailleur.</p> <p>➤ Faire en sorte que chaque logement HLM soit occupé conformément aux règles d'attribution (occupation, revenus).</p> <p>➤ Réorienter l'aide publique vers les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et les prêts locatifs à usage social (PLUS) au détriment des prêts locatifs sociaux (PLS).</p> <p>➤ Faire en sorte que les livrets défiscalisés financent l'ensemble des logements sociaux privés et publics.</p>	X  X  X  X  X		Permettant de libérer un grand nombre de logements
<p><b>5) Mesures urgentes</b></p> <p>➤ Etendre l'exception en faveur des logements étudiants au logement d'urgence pour pouvoir louer au plafond des prêts locatifs sociaux (PLS) des logements de petite superficie au travers d'associations garantissant la décence et le paiement des loyers ainsi que la remise en état au terme du bail avant l'hiver 2007/2008.</p> <p><i>En anticipation à la suppression définitive de l'ISF :</i></p> <p>➤ Supprimer la discrimination fiscale vis-à-vis des couples mariés en matière d'ISF en instaurant un quotient familial</p> <p>➤ Supprimer la première tranche de l'ISF</p> <p>➤ Créer des chambres consulaires de la propriété immobilière ayant une mission d'information.</p>	X    X  X	X	Suppression de la résidence principale de l'assiette.

Nom : **LEONARD**

Prénom : **Jean-Louis**

Circonscription : 2ème

Département : Charente Maritime

Signature et date : 05/06/2007