



Le Président

**DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES
DU PAYS DE SAINT-LOUIS
ANTENNE A ALTKIRCH ET A SIERENTZ
12 RUE DES VIGNES
68730 RANSPACH-LE-BAS**

Saint-Louis le, 03 mai 2023

Internet : www.cercleproprietaires.com
E-Mail : cercledesproprietaires@wanadoo.fr

Discours Réunion A.N. à Paris le 03 mai 2023

Salutations amicales aux députés et membres du Bureau présents.

Le 17 mars 1997, le CERCLE des Propriétaires du Pays de SAINT-LOUIS s'est créé afin de répondre aux questions des propriétaires bailleurs.
Suite à une forte demande le CERCLE a évolué et a dû élargir son périmètre dans les cantons avoisinants. A l'époque c'était plus facile pour les bailleurs car il y avait moins de directives administratives. Les locataires étaient aussi plus responsables.
L'état avait même instauré un soutien pour les locataires à faible revenu par une assurance loyer impayé gratuite, la GRL (garantie revenu locatif)
L'abolition par Mme La Ministre Cécile DUFLOT de cette assurance a fait que les bailleurs n'ont plus pu louer aux locataires sociaux à faible revenus.
Lors de l'entretien avec le cabinet de la Ministre du logement le 27 mai 2013, j'ai affirmé haut et fort que cette initiative aura de lourdes conséquences pour les locataires, l'avenir m'a donné raison.
Avec l'instauration de l'assurance privée pour le loyer impayé, les bailleurs ne peuvent louer que si le locataire a un revenu de trois fois le loyer et charges.
Depuis quelques années, nous avons beaucoup trop de décrets ou décisions politiques sur l'immobilier. Pour revenir à nos soucis de bailleur sur la décision du diagnostic F et G décidé par le gouvernement de ne plus pouvoir louer est une situation qui va dégénérer une montée entre locataire et bailleur.
Le fait que le locataire puisse demander une rénovation du logement lorsque celui est en F ou G créera une tension.
Le locataire ne doit pas avoir le pouvoir de forcer une rénovation alors que le bailleur n'a pas les moyens financiers.
Pour éviter de tels désagréments, il faut clarifier rapidement et autrement ce cas précis.
Par exemple permettre au locataire de résilier le bail et se trouver un autre logement.
Résiliation du bail par le propriétaire en fin de bail, sans passer par la case justice pour entreprendre la rénovation.
Il faudra à l'avenir que les services du Ministre du logement deviennent plus coopératif et instaure un service de communication pour les associations par seulement avec un syndicat comme c'est le cas actuellement.
Le but de cette rencontre serait de créer une commission parlementaire volontaire avec tous les groupes majoritaires sur le sujet F et G.
Ne pas attendre que les citoyens se révoltent silencieusement, mais à nos députés de prendre les dispositions et les devants.
Nous n'avons pas seulement les problèmes du F et du G mais une multitude d'autres contraintes.

Quelques exemples : le squattage, l'impayé, la PNO, toutes les taxes, surtout le foncier, tous les diagnostics, la rénovation énergétique, les diverses zones sensibles du blocage du loyer, tous les jours de nouvelles directives pour désorienter et décourager le bailleur.

Si l'appartement devient indécemment suite à une mauvaise utilisation par le locataire celui traduit même le bailleur en justice.

Bercy ne nous soutient pas du tout, à deux reprises il a publié sur son site comment procéder pour faire la déclaration du surendettement, à ce jour aucune réponse à notre lettre à ce sujet.

En 2018, un rapport de 18 pages a été envoyé à notre Président, après multiples interventions, une réponse téléphonique nous informe Mr E. MACRON a lu votre rapport mais ne souhaite pas répondre. C'est normal nous sommes une association responsable et non destructive.

Le CERCLE au contraire se dévoue pour faire avancer l'aide aux locataires défailants, un rapport a été envoyé en janvier 2021 au CEA, Mr le Président F. BIERRY n'a pas daigné faire un accusé réception. En conclusion la directive décidée pour la programmation du F et G nous amènera vers un fiasco immobilier sans précédent.

Moins de logement disponible avec ce dispositif, alors que notre effort serait de pouvoir les rénover avec une seule aide de l'état et non 36 organismes différents.

A ce jour, les banques posent des résistances aux acheteurs de F et G donc la vente est difficile.

Le but de cette première entrevue est de trouver la solution avec les députés pour remettre à plat cette loi. Je compte beaucoup sur notre Ministre Olivier KLEIN pour qu'il reconnaisse cette erreur et participe sans faille à une nouvelle réédition de cette initiative ministérielle.

Je me tourne vers nos députés de tous les partis politiques ici présents pour engager les dispositions législatives pour une nouvelle formulation plus proche de la réalité et avec des mesures adaptées à nos régions.

Suite à l'exonération de la taxe d'habitation, les locataires ne participent plus à l'entretien des écoles, gymnastes et autres dispositions communales. Les propriétaires doivent subvenir à ce manque de recette avec l'augmentation de la taxe foncière.

En 2022 le CERCLE a fêté son 25^{ème} anniversaire, il a pris la décision de créer le CERCLE NATIONAL et M. Marc MAURER a été élu président.

Inscrite au registre des associations du Tribunal de Mulhouse.
Cercle des propriétaires et copropriétaires du pays de Saint-Louis, Altkirch et Sierentz
12 rue des Vignes 68730 RANSPACH-LE-BAS
Tél. 03 89 68 41 98