

[Edouard Philippe](#) a dressé un diagnostic clair : le logement n'a pas été une priorité. Vieillesse qui retarde la transmission, fiscalité moins incitative mais dissuasive, de la transmission au DPE qui retire du parc des logements au détriment des plus fragiles : les politiques « bien intentionnées » produisant l'inverse.

Il plaide pour des procédures d'expulsion plus efficaces, s'inspirant des ordonnances Pénicaud, et assume son opposition à l'encadrement des loyers, citant l'économiste Suedois Lindbeck : « La façon la plus efficace de détruire une ville, c'est l'encadrement des loyers ». Au Havre : jamais expérimenté. Face à lui, [Loïc Cantin](#) regrette que ce sujet soit mis l'ordre du jour alors que d'autres plus prioritaires attendent !

La plénière suivante, avec [Dominique SEUX](#) et [Jean Viard](#), élargit encore le cadre : mobilité entravée par le coût des mutations, relations bailleurs/locataires trop complexes, télétravail, recomposition des familles, vieillissement, fractures territoriales. Une seule réponse possible : une politique de long terme articulant logement, emploi, mobilités et aménagement.

Le lendemain, [Vincent Jeanbrun](#), « ministre de la crise du logement », reconnaît auprès de [Loïc Cantin](#) que le statut du bailleur privé reste inabouti. Il met en garde contre une indécence énergétique qui deviendrait un facteur d'exclusion et annonce après le recours la publication du décret formation en juillet, après l'avis du CNTGI en janvier. Il évoque aussi les compromis en cours entre forces politiques : « la bande passante » sur le logement

Moment fort : l'héritage de la loi du 10 juillet 1965, introduit par un film retraçant 60 ans de copropriété.

[Patrice lebatteux](#) rappelle la figure centrale de Pierre Capoulade, père fondateur de la loi, amoureux de la précision de la langue : allant vers une détestation des

synonymes inutiles et paraphrase d'avocats plutôt que de citer le bon terme ! Outre ses différentes fonctions, un moment d'émotion lors de la diffusion d'un film où il rappelle avec fermeté « une des difficultés les plus grandes : chacun se dit propriétaire », mais « NON seule l'assemblée peut décider sur les parties communes »

[Hugues Perinet-Marquet](#) montre comment la loi a été multipliée par six sous l'effet de retouches successives : « pour qu'une loi évolue bien, il lui faut une vision à long terme ».

[Florence JAMMES](#) souligne les mutations du triptyque AG-syndic-conseil syndical, l'absentéisme croissant et les risques induits aux abaisséments de majorité : les copropriétaires risquent de ne plus consentir à supporter des charges auxquelles ils n'ont pas consenti.

Enfin, [Arnaud Coll](#) rappelle combien la fonction de syndic est exposée, soumise à une responsabilité multiple et à une inflation normative déconnectée du temps de la copropriété.

Deux journées riches d'échanges dans les allées.

Merci à la [FNAIM](#) et au public pour la qualité des débats. Rendez-vous l'an prochain pour les 80 ans du Congrès.