Comment redonner à la France une véritable ambition en matière de logement ?

Cette question au cœur du dîner-débat organisé par l'**Institut Janus** autour de **Vincent Jeanbrun**, ministre chargé du Logement.

Face aux professionnels présents, le ministre a posé un constat : la crise du logement ne pourra pas être résolue par une mesure isolée, ni par une réforme spectaculaire. Elle suppose une méthode, de la constance et une mobilisation collective, ce qui risque d'être difficile au regard de l'agenda politique.

Construction en panne, investissement locatif fragilisé, normes complexes, délais administratifs, logements vacants, copropriétés bloquées, défiance des bailleurs privés : les difficultés sont nombreuses et se renforcent parfois les unes les autres.

Parmi les leviers évoqués : simplification administrative, stabilité fiscale, soutien à l'investissement locatif, mobilisation du parc vacant, accélération de la production de logements et accompagnement des maires bâtisseurs.

Les échanges ont également souligné la nécessité de réhabiliter l'image des acteurs du logement :
– Promoteurs, syndics, administrateurs de biens,
– Architectes, géomètres experts, constructeurs ou investisseurs
qui participent chaque jour à une mission d'intérêt général.

Lors de cette soirée, j'ai présenté quatre propositions issues du Livre blanc de la copropriété, pour lesquelles une proposition de réforme est envisagée :

– Moderniser le contrat de syndic, l'Etat étant défaillant depuis 2015 pour procéder à une mise à jour afin de tenir compte notamment des audits obligatoires pour la rénovation énergétique et supprimer la notion de « diligences exceptionnelles »

pour le bon suivi du recouvrement ;

– Adopter enfin le Code de la copropriété annoncé par la loi ELAN, en simplifiant notamment les règles de convocation, de majorité et limiter les droits de recours des copropriétaires absents pouvant bloquer certains projets ;

– Clarifier le champ d'application de l'article 1er de la loi Hoguet pour les prestataires accompagnant les syndics bénévoles ou coopératifs ;

– Poursuivre les réflexions sur la création d'un ordre des syndics pour éviter les dérives constatées, permettre de sanctionner les règles de déontologie avec la mise en œuvre d'une charte et enfin permettre l'interopérabilité

Le Ministre a répondu « C'est pour ça que j'aime ce genre de soirée. En général, on part avec des idées très concrètes, inspirées par une expérience et une connaissance fine du terrain. »

Merci à **Michel Platero**, **André Perrissel**, **Stéphane Assuline** ainsi qu'à l'ensemble des intervenants pour la qualité des débats et l'invitation.