

NANCYLOGEMENT

Proprio : un « boulot » pas de tout repos

Alors que les propriétaires immobiliers viennent de tenir leur assemblée générale à Nancy, petit tour d'horizon des principaux problèmes qui leur rendent la vie difficile dans la cité de Stanislas.

Christophe GOBIN

Mauvaise image



Les affiches « A Louer » continuent à fleurir à Nancy. Un phénomène qui inquiète les propriétaires. Photo Patrice SAUCOURT

Les propriétaires-bailleurs n'ont pas bonne presse. Ils restent souvent perçus comme des privilégiés, voire des exploiters. La réalité est tout autre. Le portrait-robot du propriétaire nancéen est très loin du marchand de sommeil.



Jacky Dal Lago, le président de la chambre des propriétaires de Lorraine. Photo E. R.

Il s'agit le plus souvent d'un retraité de 65 à 70 ans qui possède deux à trois petits appartements et compte sur les loyers pour arrondir sa retraite. « Les propriétaires ne sont pas des rentiers et il serait temps de prendre en compte à sa juste valeur leur rôle social et économique. Car non seulement ils logent une bonne partie de la population, mais ils contribuent aussi à faire tourner l'économie en commandant des travaux », fait valoir Jacky Dal Lago, le président par intérim de l'Union des propriétaires

immobiliers de Lorraine ([UNPI](#)).

Logement vacant

Pas de crise du logement à Nancy. C'est plutôt l'inverse. Les habitations ont du mal à trouver preneur. Il y a un peu plus de 7 000 logements inoccupés (soit un taux de vacances de 10 %) dont près d'un quart depuis plus de 2 ans. « C'est beaucoup trop », affirme Jacky Dal Lago qui explique le phénomène par le manque de moyens de certains propriétaires pour rénover des logements vétustes et les remettre sur le marché locatif.

« Il faudrait élargir les conditions pour obtenir des aides de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat. Actuellement, ce n'est pas adapté aux petites villes de province », souligne Anne-Marie Merlin, administratrice de [l'UNPI](#).

Trop de paperasse

Le contrat de bail est devenu un document trop complexe aux yeux des propriétaires. « Il faut compter 70 pages actuellement et cela va passer à 80 au 1^{er} juillet avec l'ajout d'un diagnostic électricité et gaz. C'est affolant ! », déplore Jacky Dal Lago. Le président par intérim de la chambre des propriétaires prône le retour « à quelque chose de plus



raisonnable » qui protège le locataire tout en ne noyant pas son bailleur sous la paperasse.

Locataires surprotégés

C'est le principal sujet qui fâche les propriétaires : la lourdeur des procédures pour récupérer des loyers non réglés ou se débarrasser d'un locataire mauvais payeur. « Si l'on va jusqu'à l'expulsion, cela peut prendre jusqu'à 2 ans », indique Marie-Cécile Antoine, la juriste de la chambre des propriétaires. Au final, ce sont les locataires, surtout les jeunes, qui font les frais de ce phénomène car les propriétaires hésitent à louer ou demandent des garanties à n'en plus finir. « Seul 3 % des locataires sont indécents, malhonnêtes ou bizarres. Mais on les surprotège et cela pénalise tous les autres », résume

Jacky Dal Lago.

Crise des copropriétés

« Des bombes à retardement ». C'est ainsi qu'Anne-Marie Merlin, administratrice de l'UNPI décrit la situation de nombreux immeubles gérés en copropriétés à Nancy qui sont en train de couler sous les impayés de charges et de se « paupériser ». Car certains des propriétaires avaient tout juste les moyens d'acheter et ils ont sous-estimé le coût des travaux obligatoires pour entretenir l'immeuble. ■