

Rapport Moral

Assemblée Générale du 13 avril 2021

Mesdames, Messieurs.

Il m'appartient en tant que président de présenter le rapport moral de notre association.

Ce sera mon dernier rapport moral puisque j'ai pris la décision de ne pas renouveler mon mandat. Cela a été une expérience très intéressante et je vous remercie de m'avoir fait confiance durant ces 5 dernières années.

Tout d'abord, je voudrais souligner que nous avons fait en sorte que le service continue durant toute l'année 2020, malgré la Covid et ses conséquences.

Dès le début du confinement, la directrice et l'équipe des salariés ont réagi très vite en appliquant le télétravail et en mettant en place une organisation des plus efficaces pour continuer à satisfaire les adhérents. Puis, nous avons appliqué tous les protocoles sanitaires pour pouvoir vous accueillir et vous servir.

Le Président de la République nous a dit clairement que c'était la guerre contre ce virus mais je ne vous cache pas mon inquiétude sur la durée de cette guerre.

D'autre part, je voudrais signaler que les résultats financiers, qui progressaient d'année en année se sont détériorés à cause de la Covid 19 sans que l'on puisse faire quoi que ce soit. Cette détérioration reste raisonnable compte tenu des coûteux protocoles sanitaires de toutes natures.

Et puisque nous abordons le domaine financier, je voudrais revenir sur notre fonction première qui consiste à défendre les intérêts des adhérents :

On assiste à toujours plus de fiscalité de la part du Gouvernement comme la décision du Président de la République de supprimer la taxe d'habitation par exemple.

Pour ma part, je pense que la suppression de la taxe d'habitation est une décision politique dangereuse. Cet impôt est sans doute un des derniers moyens d'expliquer à nos concitoyens qu'un certain nombre d'organismes ou de structures (comme celle en charge de l'entretien des routes par exemple), était subventionné par la taxe d'habitation.

Mais la suppression de cette taxe d'habitation doit éveiller chez nous un surcroît

de vigilance pour éviter que certains politiques ne choisissent de tomber dans la facilité en augmentant rapidement et délibérément les taxes foncières pour pallier ces pertes de revenus. Soyez convaincus que nous veillerons encore cette année à ce que les impôts fonciers ne s'accroissent pas à un rythme accéléré et nous diffuserons auprès des mairies, du conseil départemental, des communautés de commune et de la Métropole, les études annuelles réalisées par la Fédération sur les augmentations de taxes foncières.

D'autre part, je profite de ce rapport pour évoquer un autre point qui commence à être mis en place sur la région et risque de pénaliser les propriétaires.

Il s'agit du permis de louer qui ne concerne que la propriété privée et exclut de ce fait les logements HLM ou gérés par des institutionnels.

Le permis de louer est un document qui vise normalement à stopper l'activité des marchands de sommeil en les obligeant à se conformer à des règles précises.

Or, les marchands de sommeil ne sont jamais concernés par cette nouvelle procédure car ils considèrent que leurs locataires sont des personnes qui louent temporairement un appartement qui n'est pas leur résidence principale.

En revanche, ce permis de louer, lors de sa mise en place, est constitué d'un dossier de près de 100 pages qu'il faudra déposer en mairie pour validation avant chaque location. Autant vous dire que nous risquons de perdre plusieurs mois de loyer et des locataires qui ne pourront accepter ce décalage dans le temps avant de pouvoir louer un bien.

Ainsi, nous sommes très embarrassés entre le fait d'essayer d'aider les collectivités à régler les problèmes de marchands de sommeil et nos adhérents qui ne veulent plus de lourdeurs administratives supplémentaires.

Nous avons déjà suggéré à plusieurs reprises que les maires des municipalités appliquent les textes sur l'expropriation de la nouvelle loi Elan plutôt que le permis de louer.

D'autre part et dans un autre domaine, nous avons développé davantage de partenariat avec les entreprises privées du secteur de l'immobilier et nous avons accru et amélioré nos relations avec Actions Logement et les institutions majeures, -à savoir la Métropole Grand Nancy, le Conseil Départemental et les Communautés de Communes-

Ces partenariats nous permettent de mieux nous faire connaître et de faire mieux passer les messages des institutions ainsi que nos messages de défense de la propriété privée.

J'en profite pour dire que ces organismes délivrent la garantie Visale et le FSL qui sont deux types de garanties solides et gratuites lorsqu'on se trouve face à un

locataire n'ayant pas de garantie physique.

Ces deux types de cautionnement méritent qu'on les étudie avec le plus grand sérieux lorsqu'ils seront présentés par le locataire.

Dans un autre domaine, nous avons fin d'année dernière clos une procédure qui nous a permis de récupérer un beau budget provisionné. Ce budget nous a permis de réaliser des travaux d'électricité et de faire des travaux d'embellissement des sols au plafond dans nos locaux à Nancy.

Et avant de conclure, je voudrais rappeler que le centenaire réalisé le 3 octobre 2020 au Palais du Gouvernement fut une totale réussite.

Ancien et nouveau maire de Nancy, Président de la Métropole, Vice-président de la région et du département, sénateurs et députés sont venus nous rendre visite pour nous encourager et nous féliciter... et nous inciter à recommencer dès que les conditions de rassemblement seront possibles.

Enfin et en guise de conclusion,

Je suis certain qu'en 2021, avec l'UNPI, nous serons toujours à vos côtés, pour vous aider dans la gestion de vos biens tout en respectant les protocoles sanitaires.

Et nous ferons tout ce qui est et sera en notre pouvoir pour passer cette étape difficile de la Covid 19 qui n'est pas encore terminée.

Je tiens à vous remercier de votre attention.

Fait à Nancy,
Assemblée Générale 2021

Jacky DAL LAGO
Président UNPI LORRAINE