



Communiqué de presse
Toulouse, le 8 juin 2015

L'UNIS Midi-Pyrénées mène l'enquête TOULOUSE : LA COLOCATION À LA PEINE !

En cette période où les étudiants vont démarrer leur recherche de logements, l'UNIS Midi-Pyrénées (Union des Syndicats de l'Immobilier), 1^{er} syndicat immobilier de la région, a mené l'enquête auprès de ses adhérents toulousains afin de cerner l'évolution du marché de la colocation depuis 2011. Tous constatent que la colocation continue à avoir le vent en poupe mais que les professionnels n'arrivent pas à satisfaire à la demande.

En fonction des biens en portefeuille et de leur taille, les agents immobiliers UNIS signalent que 45 à 55% des demandes ne peuvent aboutir. La faute aux manques de logements correspondants aux attentes des étudiants : à savoir en majorité des T3 et surtout des T4 proches de moyens de transport. Les grandes maisons individuelles sont également assez recherchées.

On constate également un changement de mentalité. En 2011, les futurs colocataires venaient le plus souvent ensemble visiter un logement. Désormais, les agents immobiliers se retrouvent régulièrement face à la demande d'un colocataire "principal" près à adapter le nombre de colocataires dans le logement en fonction de ce qu'il aura trouvé. Il faut dire que les sites de propositions de colocation foisonnent sur Toulouse...

50% des T3 et T4 en région toulousaine sont occupés par des colocataires. Ce chiffre reste relativement stable par rapport à l'enquête menée en 2011. La configuration des appartements T3/T4 proposés dans les nouvelles résidences (comme celles de Borderouge, Pont-Jumeaux ou Montaudran) ne correspond pas aux attentes des colocataires et ne vient donc pas amplifier le phénomène de la colocation.

Loi Alur : une nouvelle trame pour le bail-type d'habitation

Dans le cadre de la loi Alur, un décret du 29 mai dernier instaure la formalisation d'un bail-type à compter du 1^{er} août prochain. Ce nouveau bail va rigidifier les relations contractuelles entre bailleurs et locataires sans aller dans le sens de la simplification. Au contraire, les informations sur le logement loué et le volume de documents à fournir par les deux parties seront désormais considérables.

Pour **Janine Redon**, Présidente de l'UNIS Midi-Pyrénées, *"Une nouvelle fois, les professionnels de l'immobilier ne sont pas entendus. Nous avons préconisé un bail modulable en fonction des spécificités de la location et du logement et notamment de sa situation géographique. C'est une usine à gaz qui a été votée ! Nous nous attendons au pire avec les futurs textes d'application en cours de rédaction sur la définition du mobilier minimum, l'état des lieux-type, la liste des pièces exigibles, le décret d'encadrement durable... La folie réglementaire continue !"*

A propos de l'UNIS

Représentative de l'ensemble des métiers de l'immobilier que sont l'administration de biens (syndic, gestion locative), la transaction (agents immobiliers, marchands de biens), la location et l'expertise, l'UNIS regroupe tous les acteurs indépendants, réseaux et groupes de France. Consciente d'une évolution de la société qui nécessite que ces métiers se rapprochent toujours plus de ses clients, et pour accompagner ces changements avec raison et responsabilités partagées, l'UNIS a pris, dès sa création en 2009, des orientations ouvertement et surtout positivement tournées vers les clients de ses adhérents : copropriétaires, propriétaires, bailleurs, vendeurs, acquéreurs et locataires. Force de propositions et de réflexions, l'UNIS est consultée par les pouvoirs publics et siège au sein des principales structures et des principaux organismes liés à l'immobilier.

En Midi-Pyrénées, 67 professionnels de l'immobilier (syndics de copropriété, agents immobilier, gérants d'immeubles, marchands de biens et experts immobilier) y adhèrent. A eux seuls, ils gèrent **98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative, soit plus de la moitié de la région Midi-Pyrénées.**

www.unis-immo.fr

Renseignements presse

Laurence de Boerio - 06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net