



## UNIS MIDI-PYRENEES STAGNATION DES LOYERS EN MIDI-PYRÉNÉES

Alors que le projet de loi sur le logement est actuellement débattu à l'Assemblée Nationale, l'UNIS Midi-Pyrénées, Union des Syndicats de l'Immobilier, et CLAMEUR<sup>1-1</sup>, outil de mobilisation des références locatives du marché privé, font le point sur l'évolution du marché locatif privé en Midi-Pyrénées et dans ses principales villes. Les chiffres ci-dessous s'entendent du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août 2013.

Les loyers stagnent en Midi- Pyrénées à **10,10 €/m<sup>2</sup>** (identique à 2012). Ils ne suivent donc pas l'inflation de 1% sur cette période. Cette stagnation des loyers constatée sur les huit 1<sup>ers</sup> mois de 2013 est assez inhabituelle à cette époque de l'année. Elle tient pour l'essentiel à la baisse des loyers observée pour les petits logements, en particulier pour les "studios et 1 pièce" et pour les "2 pièces" où l'offre est importante sur la région. Si dans l'ensemble les loyers de marché ne baissent pas, c'est en raison de la progression des loyers des "3 pièces et plus".

Même à Toulouse, la hausse des loyers reste inférieure à l'inflation. (11,80 €/m<sup>2</sup> +0,8%). Les villes qui progressent de manière significatives sont :

- en Ariège, Foix (8,90 €/m<sup>2</sup> +1,5%) et Pamiers (7,40 €/m<sup>2</sup> +3,5%),
- en Aveyron Rodez (8 €/m<sup>2</sup> +2,4%),
- en Haute-Garonne Cugnaux (9,70 €/m<sup>2</sup> +1,8%), L'Union et Saint Jean toutes deux à 9,70 €/m<sup>2</sup> + 3,5%, Plaisance du Touch (9,70 €/m<sup>2</sup> +6,1%), et Tournefeuille (10,60 €/m<sup>2</sup> +1,8%)
- dans les Hautes-Pyrénées Tarbes (8,20 €/m<sup>2</sup> +2,6%)
- dans le Tarn Graulhet (7 €/m<sup>2</sup> +3,4%)
- et enfin dans le Tarn et Garonne Castelsarrasin (7,30 €/m<sup>2</sup> +4,4%) et Montauban (8,20 €/m<sup>2</sup> +2,4%)

Ville Source : CLAMEUR	Département	Loyer 2013 en €/m <sup>2</sup>	Variation en % 2013	Variation en % moyenne 2006-2013
FOIX	ARIEGE	8,9	1,5	2,1
PAMIER	ARIEGE	7,4	3,5	0,9
MILLAU	AVEYRON	7,1	-0,9	2,4
ONET LE CHATEAU	AVEYRON	8,0	0,6	1,0
RODEZ	AVEYRON	8,0	2,4	1,2
AUCH	GERS	7,2	-0,1	0,6
BALMA	HAUTE GARONNE	10,0	0,4	0,8
BLAGNAC	HAUTE GARONNE	11,5	2,1	2,4
CASTANET TOLOSAN	HAUTE GARONNE	10,6	0,4	1,7
COLOMIERS	HAUTE GARONNE	10,5	1,0	1,4
CUGNAUX	HAUTE GARONNE	9,7	1,8	0,5
FONSORBES	HAUTE GARONNE	8,9	-2,2	-0,5
L UNION	HAUTE GARONNE	9,7	3,9	2,6
MURET	HAUTE GARONNE	9,3	0,4	2,2
PLAISANCE DU TOUCH	HAUTE GARONNE	9,7	6,1	2,3
RAMONVILLE SAINT AGNE	HAUTE GARONNE	11,1	-1,9	-0,3
SAINT GAUDENS	HAUTE GARONNE	7,5	0,2	1,6
SAINT JEAN	HAUTE GARONNE	9,7	3,5	2,5
SAINT ORENS DE GAMEVILLE	HAUTE GARONNE	11,6	-3,0	1,3
TOULOUSE	HAUTE GARONNE	11,8	0,8	1,3
TOURNEFEUILLE	HAUTE GARONNE	10,6	1,8	0,8
LOURDES	HAUTES PYRENEES	8,3	0,2	1,7
TARBES	HAUTES PYRENEES	8,2	2,6	1,7
CAHORS	LOT	7,9	-0,3	0,4
ALBI	TARN	8,9	1,0	0,2
CARMAUX	TARN	7,4	-0,6	1,1
CASTRES	TARN	8,0	1,1	2,5
GAILLAC	TARN	7,7	0,5	2,5
GRAULHET	TARN	7,0	3,4	2,1
LAVAU	TARN	8,3	0,7	1,0
CASTELSARRASIN	TARN ET GARONNE	7,3	4,4	1,9
MONTAUBAN	TARN ET GARONNE	8,2	2,4	0,4

A contrario, on enregistre les plus fortes chutes sur le département de la Haute-Garonne : Fonsorbes (8,90 €/m<sup>2</sup> -2,2%), Ramonville Saint Agne (11,10 €/m<sup>2</sup> -1,9%) et Saint Orens de Gameville (11,60 €/m<sup>2</sup> -3%)

## **UN PROJET DE LOI QUI MET EN DANGER LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

La lecture du projet de loi sur le logement (ALUR n°1179) est programmée à compter d'aujourd'hui. Ce projet a pour effet de réformer l'intégralité des lois relatives aux rapports locatifs (loi de 1989), à la copropriété (loi de 1965), à la transaction et aux professions immobilières (loi Hoguet de 1970).

Il s'agit d'une véritable métamorphose du secteur du logement et de la propriété fondée sur l'encadrement des loyers, la création d'un fonds de garantie de paiement des loyers (GUL), l'encadrement ou transparence des honoraires des professionnels, la création d'un conseil consultatif de l'immobilier, le renforcement des exigences de compétence initiale et de formation continue, la création d'un fonds de prévoyance "travaux" en copropriété et d'une modification de la gestion financière et bancaire des copropriétés et l'amélioration de la connaissance du parc privé et de l'information des acquéreurs.

*Pour **Janine Redon, Présidente de l'Unis Midi-Pyrénées**, "Toutes ces réformes sont intéressantes et constructives mais elles seront lourdes de conséquences. Les projections effectuées nous alarment sur leur coût réel pour les acteurs du logement, l'État et nos entreprises. La suppression des honoraires de location risque d'annuler toute opportunité d'embauche et menace les emplois en place. D'ores et déjà, certains de mes confrères ont décidé de licencier de manière préventive des collaborateurs (cabinet machin chose et machin truc). En outre, nous risquons de perdre nombre de propriétaires bailleurs qui pourraient être tentés de gérer leurs biens en direct (comment l'illustrer ?). blablaba*

**A propos de l'UNIS Midi-Pyrénées** : L'UNIS est née en 2009 du regroupement de trois organisations syndicales : la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB), le Conseil Supérieur de l'Administration de Biens (CSAB) et l'Union Nationale de l'Immobilier (UNIT). 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 en Midi-Pyrénées, soit plus de la moitié de la région.**

[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)

-1- Informations issues de l'étude réalisée de janvier à août 2013 par CLAMEUR, outil de mobilisation des références locatives du marché privé, confortées par les remontées des adhérents de l'UNIS Midi-Pyrénées. Rappelons que la mission de CLAMEUR est de connaître les loyers et d'analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux. Fort actuellement de 200 000 nouvelles références de marché chaque année, cet outil unique permet de mesurer précisément les loyers des marchés locatifs privés dans 1 310 villes, regroupements de communes et pays.  
[www.clameur.fr](http://www.clameur.fr)

### **Renseignements presse**

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