

Projet de loi logement : bataille inégale entre lobbys avant l'examen au Parlement

Par [Cécile Prudhomme](#) et [Catherine Rollot](#)

Depuis des semaines, ils se préparent au grand rendez-vous législatif. Ils décortiquent les 84 articles et les 1 278 amendements du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dont l'examen doit commencer à l'Assemblée nationale mardi 10 septembre. Pourtant les principaux groupes de pression qui interpellent partis et députés n'avancent pas à armes égales pour faire entendre leur voix, sur un texte qui entend rééquilibrer les rapports entre locataires et propriétaires au profit des premiers, et réguler le marché de l'immobilier.

Dans cette bataille, les représentants des propriétaires et des locataires paraissent bien démunis face aux puissants lobbys des professions immobilières, aguerris aux réseaux et aux campagnes de presse.

En privé, Cécile Duflot, la ministre du logement, ne cache pas avoir manqué d'interlocuteurs de poids côté locataires comme côté propriétaires, deux parties dont l'influence est affaiblie par la disparité de leurs instances. Loin d'avancer groupées, les cinq organisations nationales représentatives des locataires (CNL, CLCV, CGL, CSF, AFOC), continuent à défendre en solo leurs points de vue.

Dans ce panel d'associations marquées à gauche, la Confédération nationale du logement (CNL), la plus importante, est aussi la plus remontée contre le projet de loi, qu'elle juge trop favorable aux bailleurs. La CNL a transmis aux deux rapporteurs de la loi une cinquantaine d'amendements. *"Nous avons interpellé tout le monde à droite comme à gauche"*, précise Eddie Jacquemart, son président.

Un positionnement que ne partage pas la CLCV (Consommation, logement et cadre de vie), la deuxième association de consommateurs en France après QFC-Que choisir, qui assure aussi la représentation des locataires depuis 1982. Moins politisée que la CNL, elle estime avoir été entendue par Mme Duflot sur ses principales revendications. *"Nous monterons au créneau si le texte dévie de sa ligne, mais nous n'allons pas crier au loup pour crier au loup"*, assure David Rodrigues, juriste et porte-parole de la CLCV.

PETITS POU CET

A l'opposé de l'échiquier politique, les groupements centrés sur la défense des propriétaires, souvent ancrés à droite, peinent également à s'organiser. Ainsi, l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) qui rassemble environ 250 000 propriétaires, et sa branche francilienne, la Chambre des propriétaires de Paris, essaient d'exister dans le débat mais leur force de frappe est affaiblie par leurs désaccords. De son côté, l'ARC (association des responsables de copropriété), sorte d'UFC des copropriétaires, qui fonctionne depuis 1987 grâce au bénévolat et aux cotisations d'adhérents, ne parvient pas à sortir du lot.

Au final, tous ces acteurs font figure de Petits Poucet face aux représentants des professions immobilières qui, cette fois-ci, ont su dépasser leurs clivages pour peser dans le débat. Ainsi la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), créée en 1946, qui revendique près de 12 000 agences adhérentes et 100 000 collaborateurs, et l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS), 3 500 adhérents mais avec des poids lourds de l'administration de biens comme Foncia, ont fait cause commune dès la phase d'élaboration du projet de loi, qui encadre leurs pratiques.

"La FNAIM est incontestablement l'organisation la plus influente par son nombre d'emplois, son ancrage territorial qui rend compte de la diversité géographique et politique du pays, et aussi parce qu'elle dispose au sein de son état-major de militants socialistes", estime Henry Buzy-Cazaux, président de l'Institut du management des services immobiliers.

Sa force repose aussi sur ses adhérents, à l'image de Laurent Vimont, le patron du réseau d'agences immobilières Century 21, qui a effectué un travail de lobbying de terrain. Le chef d'entreprise a ainsi rencontré une petite douzaine de députés et vient d'envoyer à ses 900 points de vente une *"fiche de langage"* pour qu'ils s'imprègnent des dispositions du projet de loi et demandent à leur tour des rendez-vous avec les parlementaires. *"Peu de députés connaissent le projet sur le fond"*, déplore M. Vimont. En moins d'une semaine, 125 patrons d'agences représentant 200 points de vente ont suivi sa consigne.

Les équipes juridiques de la FNAIM ont de leur côté planché tout l'été pour rédiger 63 amendements. *"Nous avons interpellé des élus de droite comme de gauche pour qu'ils portent nos revendications,* indique M. Buet. *Nous allons maintenant suivre les débats pour voir qui tient ses promesses et pour préparer la bataille au Sénat."*