

Le droit de propriété immobilière en déshérence

Posté le : 16 mars 2018 15:26 | Posté par : Blog du cercle des économistes e-toile

Catégorie: Europe de l'est, Attitudes, Analyse sectorielle, hyperfiscalité, Economie et politique, Fiscalité

On sait la haine du retraité propriétaire que nourrit l'actuel Président de la République. Le fait que 75% des retraités soient propriétaires envenime la situation. Il faut leur faire rendre gorge, car ce sont des « privilégiés ». N'ayant pas dépensé instantanément les millions d'Euros gagnés en deux ans comme intermédiaire financier, sans jamais rien investir dans l'immobilier, comme Emmanuel Macron, les retraités qui ont mis une vie à accumuler de quoi acheter leur maison et à espérer transmettre quelque chose à leur progéniture sont un peu agacés de voir qu'on les saque fiscalement par le maintien de l'ISF sur l'immobilier et la hausse hyper massive de la CSG (plus de 40% de hausse sur la CSG déductible). Ils savent que le nouvel impôt local annoncé aggravera encore la situation. Les retraités propriétaires ne sont pas seulement les vaches à lait du « macronisme » mais aussi des « salauds au sens sartrien du terme » à qui on peut faire tout subir, y compris un flot d'insultes sur de prétendus privilèges qui n'existent que dans l'esprit des profiteurs du régime. Faute d'avoir eu le courage de remonter à 67 ans l'âge légal de la retraite, qui aurait aussitôt rétabli les comptes, on saccage la fin de vie des aînés, après avoir anéanti la fécondité. Le nombre des naissances baissent continûment, avec bientôt comme en Italie une baisse de la population qui aggravera tout, alors que la population vieillie, une évolution démographique dramatique. Il est vrai que ce Monsieur Macron n'aura jamais d'enfants.

Etre retraité, c'est mal. Mais être propriétaire, c'est proprement infâme. On se rappelle les suggestions de M. Pisani-Ferry, l'âme damnée économique du jeune Macron, qui voulait qu'on intègre dans le revenu taxable des propriétaires (IR + CSG) le loyer théorique de la location de leur logement : marginalement 65% de ce pseudo revenu aurait été prélevé, en sus de la taxation existante, les traites de l'achat de la demeure n'étant naturellement plus déductibles. Une mesure totalement aberrante et spoliatrice digne d'un cinglé bolchevique de la meilleure époque (et naturellement proposée par quelqu'un vivant sur l'argent public prélevé sur les autres).

L'idée que la propriété est un accident du tissu social qu'il faut raccommoier au plus vite par la collectivisation ou la contrainte fiscale ou réglementaire n'est pas l'apanage du seul Macron et de sa camarilla de hauts et petits fonctionnaires.

Rue Jolivet, à Paris, au coin de la rue de la Gaîté et de l'avenue du Maine, pourrait depuis des années un immeuble dont le propriétaire voulait faire une jolie promotion. Il est vrai que l'immeuble est situé près d'Edgard Quinet, une place qui a fini par devenir à la mode et qu'il donne sur la place Poinsot qui a son charme, en dépit des envahissements de clochards. Pas question insistent les trotskistes, les communistes, les verts-rouges et les socialistes d'extrême gauche qui ont envahi la mairie centrale et celle du XIVème arrondissement de Paris. Alors ils ont rejeté tous les permis de construire déposés par l'ignoble propriétaire, alors que le projet était plutôt pas mal. Ils ont abaissé les hauteurs de construction dans le PLU pour empêcher toute construction rentable. Et dix ans après ces exactions réglementaires, on exproprie. Cela s'appelle : « respecter le droit de propriété ». Le projet d'expropriation de la mairie est désormais voté avec un budget de 10 millions d'euros, qui sera comme d'habitude dépassé. Surtout quand on sait que les coûts d'expropriation ne dépendent pas de la mairie. Le coût est, pour la moitié, du foncier hors de prix. On sait que la construction

sera hideuse, car, comme d'habitude, on choisira un architecte mal lavé et nullissime mais ami des cellules d'extrême gauche du coin, comme en 2008, au 25 rue de la Gaité, où une précédente préemption avait conduit à construire une « merde » (en langage d'architecte) sinistre et stalinienne. Il est intéressant de rappeler que lorsque ce projet hyper médiocre a été présenté au Comité de Quartier tout le monde s'était récrié : c'est immonde ! La concertation étant ce qu'elle est avec Mme Hidalgo et ses sbires, on a construit cette horreur qui déshonore la rue. On en aura une deuxième.

N'espérons pas savoir à qui on va offrir un appartement à 2.500.000 Euros pièce en plein Montparnasse, les familles nombreuses zairoises servant souvent de prétexte temporaire, alors qu'on finit par placer des copains socialistes méritants aux yeux de la mairie qui a pris soin de mettre ses hommes à la tête des bailleurs sociaux (en jetant dehors sous les insultes les anciens dirigeants : c'est le style chez ces gens là).

Mais notons que cette politique est insoutenable car totalement ruineuse. Au lieu de toucher les recettes liées à une construction libre puis à une occupation normale, la municipalité doit déboursier immédiatement du capital puis subventionner indéfiniment. C'est comme cela que « la Reine des rats », « la Princesse des nids de poules », la « Mairule », « Notre-Dame de Paris », comme les Parisiens appellent désormais Mme Hidalgo, conduit la ville à tombeau ouvert vers les 7 milliards de dettes, tout en exigeant des « infects bourgeois propriétaires racistes, xénophobes et anti sociaux », des « Versaillais lecteur du Figaro Magazine » (comme ont chez les amis de Ian Brossat, banlieusard communiste tendance homosexuel marié, fils d'un ex leader déjanté de la LCR, promu es qualité chargé du logement à la mairie de Paris et pour qui les « 100 millions de morts du communisme », comme on dit à l'Obs, n'ont aucune importance), qu'ils paient la corde avec laquelle il les pend.

Revenons à nos « marcheurs », à 75% socialistes comme chacun sait.

La désastreuse Cécile Duflot, dont tout le monde a pu voir que le vert n'était qu'un petit vernis et l'extrême gauchisme la mentalité foncière, avait commis dans l'indifférence d'un président médiocre et absent, savourant la jouissance d'être Président sans l'avoir jamais mérité, une loi ALUR qui mettait les juges au secours des locataires malhonnêtes. En gros, il fallait en finir avec la liberté contractuelle. Sa loi est un chef d'œuvre de bureaucratie socialiste hargneuse et délirante. Les fonctionnaires spécialisés ont bourré la loi de tous leurs fantasmes de contrôleurs administratifs de détail, tout en l'agrémentant des folies communistes du ministre. Ce bloc est une horreur qu'il a fallu tenter de détricoter pour ne pas tout paralyser. Les fonctionnaires n'ont pas été contents : toucher à leurs pyramides d'injonctions délirantes, de paperasserie étouffante, de contraintes paralysantes, de coûts cachés, de blocages sournois, c'était de la pure provocation. Alors ils se sont mis « en marche » pour faire pire et ils ont pris leur ELAN, le nom de la nouvelle loi ALUR.

Un tel chef d'œuvre de loi bavarde, technocratique, mal intentionnée, illisible et incompréhensible, est une rareté qu'il faut apprécier à sa juste non-valeur. Il faut un texte « en clair » de près de 120 pages pour simplement en donner les intentions. Ah qu'elles sont nobles ces intentions ! Construire, protéger, numériser. Du pur Macron ! Du pur baratin.

Les propriétaires n'ont qu'à bien se tenir. S'ils louent, leurs loyers seront encadrés avec un maximum et un minimum, des dérogations étant permises en cas de « circonstances exceptionnelles ». Duflot l'a décrété. Il faudra désormais détailler dans le contrat ces éléments exceptionnels. Le locataire pourra signer, s'installer et dès qu'il le jugera bon se tourner vers les juges pour contester ces caractères exceptionnels et faire rebaisser son loyer. Le but est naturellement « de recréer des relations confiantes entre locataires et propriétaires » ! La dessus on frappe fiscalement à mort l'immobilier à louer par des particuliers, de telle façon que le rendement soit négatif pour la plupart de ceux qui se livreraient à cet exercice (sauf AIRBNB, mais on va les saquer aussi, faites confiance). Il n'y a aucun intérêt à investir dans l'immobilier locatif, sauf via des

mesures d'exception et des mécanismes dérogatoires incompréhensibles qui servent des intérêts particuliers, notamment ceux des banques.

A croire que pour Macron comme pour les différentes strates de socialistes extrémistes parisiens, il faille mettre en place la solution magique qui régnait en Union Soviétique : tous les immeubles appartiendront à des collectivités publiques et les politiciens sauront répartir les familles dans les lieux. Les trois quarts de la loi précisent justement comment construire des logements publics avec l'argent des contribuables. Quel élan !

Naturellement, l'énarque Macron a voulu mettre sa patte : quasiment toutes les mesures seront prises dans le détail entre deux ou trois haut-fonctionnaires dans le cadre d'ordonnances que le troupeau des Marcheurs votera sans discuter.

On sait comment cela va se terminer : par une pénurie aggravée de logements et la faillite de municipalités.

La pénurie, c'est d'ailleurs ce qu'on trouve un peu partout en France grâce aux mesures prises ces dernières décennies. On appelle cela des « zones tendues ». Nos hauts fonctionnaires se sont mis en tête d'en faire la liste, comme le criminel en série compte ses victimes. Les citoyens ne le sont pas moins, tendus, et cela ne va pas s'arranger.

Les observateurs qui, dans quelques décennies, chercheront à savoir comment la France s'est suicidée, devront se pencher sur la législation du logement, notamment depuis Giscard, avec un soin spécial pour ALUR et ELAN et la politique délirante de certaines municipalités, comme celle de Paris, depuis Delanoë.