

# Loi Elan : le grand bond (immobilier) en arrière

Posté le : 28 mai 2019 11:08 | Posté par : Blog du cercle des économistes e-toile

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

« CONJONCTURE. La chute des constructions de logements se poursuit inexorablement : entre février et avril 2019, les autorisations ont reculé de 2 % par rapport aux 3 mois précédents, et les mises en chantiers se sont rétractées de 6,6 %. De mai 2018 à avril 2019, 444 200 logements ont été autorisés, soit une baisse de 8,7 % en comparaison aux 12 mois précédents. »

On connaît la détermination sans faille d'Emmanuel Macron pour sanctionner les propriétaires immobiliers, victimes de choix avec les retraités (c'est souvent les mêmes) de la vindicte fiscale du « start-up président ».

Le régime fiscal, délirant, prend, en moyenne, quasiment tout le rendement de la location immobilière et, dans les hautes impositions au revenu, entraîne une perte. Quand vous êtes au plafond de l'ISF-Immobilier, et dans la tranche haute de l'impôt sur le revenu, si vous ajoutez les charges collectives de l'immeuble, la taxation foncière, éventuellement la taxe sur les bureaux et l'inflation, plus l'amortissement des inévitables rafraîchissements des locaux (pannes, vieillissement etc.) et qu'en plus vous tenez compte de l'inflation, vous perdez autour de 5 % par an sur votre capital. Alors bien sûr, comme toujours en Enarchie, on crée des régimes particuliers pour « favoriser l'investissement ». Ces régimes sont changeants, complexes, pervers dans bien de leurs mécanismes. On en vient à construire n'importe quoi à des endroits où nuls besoins n'existent. Les banquiers et les promoteurs captent la rente fiscale en trompant l'investisseur naïf. On gâche du bon argent.

À chaque fois, une voix s'élève pour dire : mais Messieurs, pourquoi ne pas créer un cas général bénéfique et supprimer les exemptions et les subventions. Impossible. Notre Enarchie Compassionnelle ne le comprendrait pas. La tutelle de la construction doit être tenue ferme, avec ses arrangements, ses combines et son désastre global. On se retrouve à l'époque soviétique en matière d'agriculture. Le système global était infect mais on permettait de petites exceptions pour ne pas crever de faim.

Le Français, né malin, est capable de ruiner son immobilier de la même façon, sans même le secours de Marx et de Lénine.

L'homme politique français est encore plus malin. La loi Elan le prouve. Il a décidé de remettre ses pas dans ceux de Mme Duflot, qui a laissé une trace indélébile comme symbole de la bêtise démagogique la plus folle. Les équipes LREM ne pouvaient pas laisser à cette pauvre fille le monopole de l'imbécillité crasse. Alors on a décidé de contrôler le prix des locations avec une sectorisation totalement arbitraire des zones permettant d'établir « les moyennes » qu'on imposera au loueur.

À Paris dans le XIVème, une des Zones à Détruire (ZAD) préférée de Mme Hidalgo et de quelques foldingues de sous-sections trotskistes de Générations (si, si, cela existe et ce n'est pas triste !), la sectorisation va de Montparnasse à la porte de Vanves ! On moyenne entre les logements insalubres du bord du périph et les immeubles bourgeois de Montparnasse. Résultat, une location à

Montparnasse de 900 euros se retrouve plafonnée à 400 ! Ce n'est pas du social ça ? En revanche le polack qui louait sa misère à 200 euros dans un galetas se retrouve à 400 euros aussi. Ce n'est pas du très social ça ?

Dans un même immeuble, un studio infect de rez-de-chaussée côté cour est traité de la même façon qu'un studio magnifique en étage plein sud avec vue grandiose. Les juges sont naturellement mis du côté du locataire indélicat.

L'effet pervers de ces mesures n'est pas très difficile à comprendre. Les beaux biens sortent du marché locatif. L'offre d'appartement se réduit. On a aggravé le problème qu'on voulait réduire. Les propriétaires se lancent dans le Airbnb. Merci pour les touristes. Dommage pour les hôtels. Dans les immeubles le va-et-vient de touristes hagards gâche la vie des résidents.

Alors on taxe les appartements vides de façon confiscatoire, on préempte tout ce qui se vend. Contraintes et fiscalité deviennent délirantes. Un fils de trotskistes président de la LCR, homosexuel marié et inscrit au Parti Communiste (complice des plus grands génocides de l'histoire, 100 millions de morts tout de même), fait des mines et montre ses oreilles décollées, au milieu de ce désastre.

La bassesse, l'ignominie, l'abus, la bêtise crasse, l'inconséquence, deviennent les ferments d'une situation invivable.

Quelques péronnelles macronistes viennent chanter dans le poste les merveilles du retour aux lois Duflot, en même temps que quelques économistes dégénérés viennent expliquer que ce n'est qu'un début et qu'il faut taxer les propriétaires sur le loyer qu'ils n'ont pas à payer. Des excités prétendument insoumis viennent crier que ce n'est pas assez, continuons le combat. Des excités prétendument iconologistes, viennent réclamer la fin de la construction des parkings dans les nouveaux immeubles et l'hypertaxation de ceux qui existent, à reconverter en champignonnières. La Ville de Paris réquisitionne pour loger des immigrés et des clochards, rendant la vie dans les immeubles frappés, disons différente. Avec un peu de chance, une salle de shoot viendra peut-être agrémenter les lieux.

Formidable Elan ! Penser que cette pauvre bête tire sans conséquences le chariot du Père Noël paraît un peu excessif. La Zone à Détruire de Paris s'effondre selon les plans. Encore dix ans comme cela et la ville est morte.

La poussée des partis écolo-gauchiste et du thème du « changement de système », alliée avec la démagogie opportuniste d'E. Macron, la ténacité des minables qui tenaient les rouages de la Ville de Paris, enrobé dans les voies de faits de l'Enarchie Compassionnelle, laissent même prévoir une accélération du phénomène.

Il n'y a pas que le toit de Notre-Dame qui a cramé !