# REVUE de PRESSE - AG 2025
# + ÉVÉNEMENT **Propriétaires 47**

**250907**

LA DÉPÊCHE DU MIDI
LOT-ET-GARONNE
ÉCHOS

Le Petit Bleu D'AGEN
ÉCHOS

LA DÉPÊCHE

Bertrand Chomeil - Publié le 12/09/2025 à 07:30

Le Petit Bleu D'AGEN

## "Investir dans la pierre est un parcours du combattant" déplore l'association Propriétaires 47

Bertrand Chomeil - Publié le 12/09/2025 à 07:30 - Economie, Immobilier, Agen

SUD OUEST

Lot-et-Garonne
Vendredi 12 septembre 2025 / sudouest.fr / 1,60 €



Immobilier

**Fiscalité : « Même dans la tombe, l'État ne vous lâche pas », regrette le président de Propriétaires 47**

**250914**

LA DÉPÊCHE DU MIDI
LOT-ET-GARONNE

Page #3

## « Investir dans la pierre est un parcours du combattant »

250914 Le Petit Bleu D'AGEN Page #3

# « Investir dans la pierre est un parcours du combattant »







250918 - https://www.radio4.fr/podcasts/le-journal-3353.html




La crise du logement explose !

Sud Radio Suivre

il y a 2 semaines #sudradio

Avec Jean Ferrando, Caroline Aldebert

250919 - https://www.dailymotion.com/video/x9qubl6

QUIDAM L'HEBDO

https://quidam-hebdo.com/

Actualités Immobilier
Lot-Et-Garonne Société

## Immobilier : pour les Propriétaires du 47, « la coupe est pleine »



Dimitri Laleuf · 30 Septembre 2025

# 250907

DIMANCHE 7 SEPTEMBRE 2025
LA DÉPÊCHE DU MIDI
LOT-ET-GARONNE
AGENCE D'AGEN - TÉL : 05 53 48 05 05 - redaction47@ladepeche.fr

## ÉCHOS

### PROPRIÉTAIRES 47

## Une conférence-débat le 19 septembre

Propriétaires 47, chambre syndicale de la propriété immobilière d'Agen et du Lot-et-Garonne, organise le vendredi 19 septembre 2025 à 13 heures, au Domaine Les Hauts de La Frégate à Bon-Encontre, une conférence-déba : « Face au Mur » et aux 3 propositions des Propriétaires Privés avec Les #Gueux : 1. Refonte fiscalité locale TFPB ; 2. Bail Libre ; 3. Suppression des droits de succession.

À noter la participation exceptionnelle d'invités de marque : Agnès Verdier Molinié, Alexandre Jardin et Karine Duc. Tous les parlementaires du département ainsi que les maires de l'Association des maires du Lot-et-Garonne sont conviés. Le mouvement Propriétaires 47 affirme qu'il n'a de cesse que la défense des petits propriétaires immobiliers privés. « Le petit investissement immobilier est un élément majeur de la vie locale de la cité rurale puisqu'il soutient la prospérité en mobilisant une bonne partie de son épargne au service de l'économie locale à tous niveaux... »

Renseignements : contact@proprietaires.fr

Le Petit Bleu D'AGEN

## ÉCHOS

### PROPRIÉTAIRES 47

## Une conférence-débat le 19 septembre

Propriétaires 47, chambre syndicale de la propriété immobilière d'Agen et du Lot-et-Garonne, organise le vendredi 19 septembre 2025 à 13 heures, au Domaine Les Hauts de La Frégate à Bon-Encontre, une conférence-déba : « Face au Mur » et aux 3 propositions des Propriétaires Privés avec Les #Gueux : 1. Refonte fiscalité locale TFPB ; 2. Bail Libre ; 3. Suppression des droits de succession.

À noter la participation exceptionnelle d'invités de marque : Agnès Verdier Molinié, Alexandre Jardin et Karine Duc. Tous les parlementaires du département ainsi que les maires de l'Association des maires du Lot-et-Garonne sont conviés. Le mouvement Propriétaires 47 affirme qu'il n'a de cesse que la défense des petits propriétaires immobiliers privés. « Le petit investissement immobilier est un élément majeur de la vie locale de la cité rurale puisqu'il soutient la prospérité en mobilisant une bonne partie de son épargne au service de l'économie locale à tous niveaux... »

Renseignements : contact@proprietaires.fr

LA DÉPÊCHE

Bertrand Chomeil - Publié le 12/09/2025 à 07:30

# "Investir dans la pierre est un parcours du combattant" déplore l'association Propriétaires 47

l'essentiel

Alors que son assemblée générale approche, l'association Propriétaires 47 réclame notamment la suppression de la taxe foncière et des droits de succession.

La canne, le chapeau haut-de-forme, la redingote et le ventre gonflé comme une voile un jour de grand vent… « Ils » sont aujourd'hui loin des caricatures du riche bourgeois de Daumier (1808-1879) ou Demare (1846-1888). « Ils », ce sont les adhérents – 250 foyers – de **Propriétaires 47** dont le siège est à Agen.




De gauche à droite : Jean Ferrando, Lionel Serik, François Lacassagne, Paul Mourges, Alain Merly, Joël Le Goff sont au comité directeur de l'association Propriétaires 47 / B.C.

En tant que président de cette association à but non lucratif qui assiste et conseille les propriétaires et copropriétaires immobiliers du Lot-et-Garonne, **Jean Ferrando** s'efforce de déconstruire cette image « stigmatisante » du gros propriétaire, « de démystifier ».

## *« Nous formons une force silencieuse »*

« Nous ne sommes pas des gens qui ont l'habitude de manifester, dit-il. Nous formons une force silencieuse qui paie rubis sur l'ongle toutes les taxes qui nous sont imposées en permanence. Et nous ne faisons pas de politique. Nous sommes transpartisans ».

« Il faut arrêter la lutte des classes avec l'idée qu'un propriétaire est forcément un salaud et le locataire quelqu'un de bien, ajoute **Alain Merly**, membre du comité directeur. 65 % des propriétaires ont 1,4 logement. Nous ne sommes ni des héritiers, ni des nantis ni des profiteurs ».

## *« Si tu n'as plus d'investissement privé, les communes crèvent »*

Invitée de droit dans de nombreuses commissions de conciliation (baux d'habitation, des services fiscaux pour les contribuables, des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires pour les usagers) mais aussi au sein de la fameuse CCAPEX (Commission de Coordination des actions de prévention des expulsions locatives 47), **Propriétaires 47** fonctionne en toute indépendance.

Son comité directeur ne cache pas aujourd'hui son inquiétude. De moins en moins de particuliers s'engagent dans la voie de l'investissement immobilier, préférant le confort d'un placement bancaire. « Investir dans la pierre est un parcours du combattant, souvent décourageant », regrette **Alain Merly** avant de mettre sa casquette d'ancien maire : « Or si tu n'as plus d'investissement privé, les communes crèvent ».

## *Agnès Verdier-Molinié, Alexandre Jardin et Karine Duc sont invités*

Alors son assemblée générale est programmée le 19 septembre prochain à Bon-Encontre, les défenseurs des propriétaires ont trois revendications : la suppression de la taxe foncière TFPB, des baux libres et la suppression des droits de succession et de donation (lire notre encadré).
Ces sujets seront évoqués à l'AG où trois invités de marque sont attendus : **Agnès Verdier-Molinié**, directrice de l'IFRAP (Institut fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques), **Alexandre Jardin** du Mouvement « Les Gueux » et **Karine Duc**, présidente de la chambre d'agriculture. D'autres points seront certainement abordés comme les squatteurs ou le DPE. « Notre objectif est de dénoncer les incohérences actuelles et de valoriser le bon sens ».

### Trois revendications

**Propriétaires 47** porte trois demandes :

- La suppression de la foncière TFPB : « Au moins, tout le monde payait la taxe d'habitation, explique **Jean Ferrando**. Aujourd'hui, il ne reste que la taxe foncière à payer. Elle n'est payée que par les propriétaires. Elle finance les collectivités, dont profitent aussi bien les locataires que ceux qui ne la paient tout en profitant des services. Donc c'est une inégalité devant la loi et devant notre République ».

- Les baux libres : « Cela existe dans d'autres pays, indique le président de **Propriétaires 47**. Le principe : vous signez un bail et, si vous ne payez pas dans le mois qui suit, vous êtes expulsé ». La caution, la durée et la résiliation sont à la convenance des parties. Selon l'association, il instaure des rapports locatifs plus équitables.

- La suppression des droits de succession : « C'est un vol manifeste, selon l'association. L'État s'arroge le droit de ponctionner ce que nos parents ont mis toute une vie à bâtir ».

*(*) L'adhésion est à 80 € l'année*

proprietaires.fr
contact : 47@proprietaires.fr

Le Petit Bleu D'AGEN

# "Investir dans la pierre est un parcours du combattant" déplore l'association Propriétaires 47

**Bertrand Chomeil** - Publié le 12/09/2025 à 07:30 - Economie, Immobilier, Agen

**Alors que son assemblée générale approche, l'association Propriétaires 47 réclame notamment la suppression de la taxe foncière et des droits de succession.**
La canne, le chapeau haut-de-forme, la redingote et le ventre gonflé comme une voile un jour de grand vent… « Ils » sont aujourd'hui loin des caricatures du riche bourgeois de Daumier (1808-1879) ou Demare (1846-1888). « Ils », ce sont les adhérents – 250 foyers – de Propriétaires 47 dont le siège est à Agen.




De gauche à droite : Jean Ferrando, Lionel Serik, François Lacassagne, Paul Mourges, Alain Merly, Joël Le Goff sont au comité directeur de l'association **Propriétaires 47**

En tant que président de cette association à but non lucratif qui assiste et conseille les propriétaires et copropriétaires immobiliers du Lot-et-Garonne, **Jean Ferrando** s'efforce de déconstruire cette image « stigmatisante » du gros propriétaire, « de démystifier ».

## *« Nous formons une force silencieuse »*

« Nous ne sommes pas des gens qui ont l'habitude de manifester, dit-il. Nous formons une force silencieuse qui paie rubis sur l'ongle toutes les taxes qui nous sont imposées en permanence. Et nous ne faisons pas de politique. Nous sommes transpartisans ».
« Il faut arrêter la lutte des classes avec l'idée qu'un propriétaire est forcément un salaud et le locataire quelqu'un de bien, ajoute **Alain Merly**, membre du comité directeur. 65 % des propriétaires ont 1,4 logement. Nous ne sommes ni des héritiers, ni des nantis ni des profiteurs ».

Dans le Lot-et-Garonne, plus de six ménages sur dix sont propriétaires, soit 152 670 logements privés dont 54 413 locatifs. L'immobilier commercial privé représente 30 298 commerces, bureaux, ateliers, usines, garages, etc. « Notre objectif est de les aider (*) parce que la propriété privée est quand même la richesse de la France », explique **Jean Ferrando**.

## *« Si tu n'as plus d'investissement privé, les communes crèvent »*

Invitée de droit dans de nombreuses commissions de conciliation (baux d'habitation, des services fiscaux pour les contribuables, des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires pour les usagers) mais aussi au sein de la fameuse CCAPEX (Commission de Coordination des actions de prévention des expulsions locatives 47), **Propriétaires 47** fonctionne en toute indépendance.

Son comité directeur ne cache pas aujourd'hui son inquiétude. De moins en moins de particuliers s'engagent dans la voie de l'investissement immobilier, préférant le confort d'un placement bancaire. « Investir dans la pierre est un parcours du combattant, souvent décourageant », regrette **Alain Merly** avant de mettre sa casquette d'ancien maire : « Or si tu n'as plus d'investissement privé, les communes crèvent ».

## *Agnès Verdier-Molinié, Alexandre Jardin et Karine Duc sont invités*

Alors son assemblée générale est programmée le 19 septembre prochain à Bon-Encontre, les défenseurs des propriétaires ont trois revendications : la suppression de la taxe foncière TFPB, des baux libres et la suppression des droits de succession et de donation (lire notre encadré).

Ces sujets seront évoqués à l'AG où trois invités de marque sont attendus : **Agnès Verdier-Molinié**, directrice de l'IFRAP (Institut fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques), **Alexandre Jardin** du Mouvement « Les Gueux » et **Karine Duc**, présidente de la chambre d'agriculture. D'autres points seront certainement abordés comme les squatteurs ou le DPE. « Notre objectif est de dénoncer les incohérences actuelles et de valoriser le bon sens ».

## Trois revendications

Propriétaires 47 porte trois demandes :

- La suppression de la foncière TFPB : « Au moins, tout le monde payait la taxe d'habitation, explique **Jean Ferrando**. Aujourd'hui, il ne reste que la taxe foncière à payer. Elle n'est payée que par les propriétaires. Elle finance les collectivités, dont profitent aussi bien les locataires que ceux qui ne la paient tout en profitant des services. Donc c'est une inégalité devant la loi et devant notre République ».

- Les baux libres : « Cela existe dans d'autres pays, indique le président de Propriétaires 57. Le principe : vous signez un bail et, si vous ne payez pas dans le mois qui suit, vous êtes expulsé ». La caution, la durée et la résiliation sont à la convenance des parties. Selon l'association, il instaure des rapports locatifs plus équitables.

- La suppression des droits de succession : « C'est un vol manifeste, selon l'association. L'État s'arroge le droit de ponctionner ce que nos parents ont mis toute une vie à bâtir ».

**(*) L'adhésion est à 80 € l'année**

SUD OUEST

Lot-et-Garonne
Vendredi 12 septembre 2025 / sudouest.fr / 1,60 €



Immobilier

Fiscalité : « Même dans la tombe, l'État ne vous lâche pas », regrette le président de Propriétaires 47



# Fiscalité : « *Même dans la tombe, l'État ne vous lâche pas* », regrette le président de Propriétaires 47



**Jean Ferrando**, président de l'association **Propriétaires 47**. © Crédit photo : Thierry Breton / SO

Par Christophe Massenot - **12 septembre 2025**

**Jean Ferrando, le président de cette fédération de défense des propriétaires, fait la liste des doléances portées localement et nationalement. Une réunion est prévue le 19 septembre, à Bon-Encontre. Agnès Verdier-Molinié, Alexandre Jardin et Karine Duc y sont conviés. Il y sera question, entre autres, de taxes**

Le nom a changé. Mais cela n'affecte en rien la portée des revendications que défend, toujours avec la même opiniâtreté, Jean Ferrando. L'architecte agenais tient toujours la gouverne de Propriétaires 47, la fédération de défense des propriétaires regroupés, jusqu'à une récente scission, au sein de l'UNPI 47 (Union nationale des propriétaires immobiliers).

Et pour l'assemblée du vendredi 19 septembre, l'association a invité trois personnalités fortes pour relayer ses intérêts : la directrice de l'iFrap (Fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques), la très libérale **Agnès Verdier Molinié**, le #gueux combattant des ZFE (zones à faibles émissions mobilité) **Alexandre Jardin**, et la présidente de la Chambre d'agriculture de Lot-et-Garonne, **Karine Duc**.

Enfin, la corporation entend profiter de facultés d'écoute amplifiées par la proximité de l'élection présidentielle de 2027 de nos hommes politiques. Trois exigences principales forment le socle des doléances. « Des idées de bon père de famille, de bon sens, non politisées ou partisanes », comme les qualifie le président Ferrando, qui occupe également des fonctions au niveau national. Il y a, en Lot-et-Garonne, 152 670 logements privés, dont 54 413 locatifs.

## 1. La taxe foncière

« La suppression de la taxe d'habitation était une erreur. Cela a fait grimper la taxe foncière dont nous voulons une refonte. Aujourd'hui, la fiscalité locale est soutenue par les propriétaires. Tous les services d'une commune sont utilisables par tous, mais seuls les propriétaires payent. C'est injuste, nous ne sommes pas les seuls à le dire. Nous plaidons donc pour la mise en place d'une contribution locale payée par l'occupant, quel que soit son statut. Une taxe qui serait limitée entre 0,3 et 0,9 % de la masse cadastrale pour que cela reste relativement indolore. Nous n'inventons rien. Il y a des exemples en Europe. Il suffit de regarder ce qui se fait chez nos voisins italiens, espagnols et portugais. Et cela permettrait à chacun d'être concerné par la vie de la cité ! »
L'augmentation de l'exonération, décidée par le gouvernement après les manifestations agricoles de 2024, ne sera pas compensée cette année. Résultat, les communes les plus rurales perdent des sommes importantes sur la taxe foncière non bâtie

## 2. Les baux libres

« Notre deuxième revendication concerne les baux libres. Ça existe dans les pays scandinaves, au Canada, aux États-Unis. Vous avez un bail sur une simple page, mettant le nom du bailleur, le nom du preneur, le loyer, sa révision et éventuellement la résiliation sous un mois. Ce n'est ni une révolution ni une proposition extrême. Cela permettrait au propriétaire d'être moins regardant sur tout un tas de règles, de cautions ou de garanties s'il sait pouvoir récupérer son bien rapidement. Et si le locataire ne paie pas, il dispose d'un mois pour partir. Cette mesure libérerait le marché locatif. On compte plus ou moins un millier de logements vacants à Agen, Marmande et Villeneuve. »
Il poursuit : « Aujourd'hui, louer un logement est compliqué et suscite de la peur chez certains propriétaires, qui craignent de ne pouvoir faire partir les locataires aux premières difficultés. Faire payer un loyer, ce n'est ni de droite ni de gauche. Le bail libre, c'est quelque chose de naturel, ça ne se fait pas dans des endroits où il y a des dictatures, ça se fait dans des pays très civilisés. On demande un mois d'avance et, si l'occupant ne paie plus, il s'en va parce que c'est la loi. La situation actuelle est préjudiciable. On constate aussi qu'elle provoque une démobilisation des investisseurs. Quand certains réfléchissent à l'achat d'un bien, ils font le calcul, ils pensent d'abord qu'acheter de l'immobilier, c'est payer des taxes, des ennuis avec les locataires, les squatteurs peut-être. Sans parler de la trêve hivernale, qui est une hérésie ! »

## 3. Les droits de succession

« Quand toute sa vie, on a payé des impôts, c'est scandaleux d'en reprendre une couche à la mort. C'est un vol manifeste, du pillage, la dernière gifle fiscale. Même dans la tombe, l'État ne vous lâche pas. On veut la suppression de cet impôt, quasi unique au monde, qui ronge notre société, car il s'attaque à la transmission, à la mémoire, à l'ancrage, à la culture et à notre identité. Les propriétaires ne sont ni des nantis, ni des rentiers, mais sont une cible de choix pour nos acrobates de la finance publique. Ceux qui font le marché de l'immobilier dans des départements ruraux comme le nôtre, ce ne sont pas les multinationales, mais les petits investisseurs. »
Jean Ferrando et les membres de son organisation, au sein de laquelle siègent des personnalités comme l'ancien député-maire de Prayssas Alain Merly, disposeront peu ou prou de l'ensemble de l'échiquier politique lors de cette réunion en banlieue agenaise.

**Vendredi 19 septembre. Domaine Les Hauts de La Frégate. 705 chemin de Charpeau à Bon-Encontre. contact@proprietaires.fr**

250914

DIMANCHE 14 SEPTEMBRE 2025

LA DÉPÊCHE DU MIDI

LOT-ET-GARONNE

AGENCE D'AGEN – TÉL. : 05 53 48 05 05 – redaction47@ladepeche.fr



# « Investir dans la pierre est un parcours du combattant »

Alors que son assemblée générale approche, l'association Propriétaires 47 réclame notamment la suppression de la taxe foncière et des droits de succession.

Lacanne, le chapeau haut-de-forme, la redingote et le ventre gonflé comme une voile un jour de grand vent… « Ils » sont aujourd'hui loin des caricatures du riche bourgeois de Daumier (1808-1879) ou Demare (1846-1888). « Ils », ce sont les adhérents – 250 foyers – de Propriétaires 47 dont le siège est à Agen.

En tant que président de cette association à but non lucratif qui assiste et conseille les propriétaires et copropriétaires immobiliers du Lot-et-Garonne, Jean Ferrando s'efforce de déconstruire cette image « stigmatisante » du gros propriétaire, « de démystifier ».




De gauche à droite : Jean Ferrando, Lionel Serik, François Lacassagne, Paul Mourges, Alain Merly, Joël Le Goff sont au comité directeur de l'association Propriétaires 47 / B.C.

## « Nous formons une force silencieuse »

« Nous ne sommes pas des gens qui ont l'habitude de manifester, dit-il. Nous formons une force silencieuse qui paie rubis sur l'ongle toutes les taxes qui nous sont imposées en permanence. Et nous ne faisons pas de politique. Nous sommes transpartisans ».

« Il faut arrêter la lutte des classes avec l'idée qu'un propriétaire est forcément un salaud et le locataire quelqu'un de bien, ajoute Alain Merly, membre du comité directeur. 65 % des propriétaires ont 1,4 logement. Nous ne sommes ni des héritiers, ni des nantis ni des profiteurs ».

Dans le Lot-et-Garonne, plus de six ménages sur dix sont propriétaires, soit 152 670 logements privés dont 54 413 locatifs. L'immobilier commercial privé représente 30 298 commerces, bureaux, ateliers, usines, garages, etc. « Notre objectif est de les aider (*) parce que la propriété privée est quand même la richesse de la France », explique Jean Ferrando. Invitée de droit dans de nombreuses commissions de conciliation (baux d'habitation, des services fiscaux pour les contribuables, des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires pour les usagers) mais aussi au sein de la fameuse CCAPEX (Commission de Coordination des actions de prévention des expulsions locatives 47), Propriétaires 47 fonctionne en toute indépendance.

Son comité directeur ne cache pas aujourd'hui son inquiétude. De moins en moins de particuliers s'engagent dans la voie de l'investissement immobilier, préférant le confort d'un placement bancaire. « Investir dans la pierre est un parcours du combattant, souvent décourageant », regrette Alain Merly avant de mettre sa casquette d'ancien maire : « Or si tu n'as plus d'investissement privé, les communes crèvent ».

## TROIS REVENDICATIONS

**Propriétaires 47 porte trois demandes :**

**- La suppression de la foncière TFPB : « Au moins, tout le monde payait la taxe d'habitation, explique Jean Ferrando. Aujourd'hui, il ne reste que la taxe foncière à payer. Elle n'est payée que par les propriétaires. Elle finance les collectivités, dont profitent aussi bien les locataires que ceux qui ne la paient tout en profitant des services. Donc c'est une inégalité devant la loi et devant notre République ».**

**- Les baux libres : « Cela existe dans d'autres pays, indique le président de Propriétaires 57. Le principe : vous signez un bail et, si vous ne payez pas dans le mois qui suit, vous êtes expulsé ». La caution, la durée et la résiliation sont à la convenance des parties. Selon l'association, il instaure des rapports locatifs plus équitables.**

**- La suppression des droits de succession : « C'est un vol manifeste, selon l'association. L'État s'arroge le droit de ponctionner ce que nos parents ont mis toute une vie à bâtir ».**

## Alexandre Jardin et Karine Duc sont invités

Alors son assemblée générale est programmée le 19 septembre prochain à Bon-Encontre, les défenseurs des propriétaires ont trois revendications : la suppression de la taxe foncière TFPB, des baux libres et la suppression des droits de succession et de donation (lire notre encadré).

Ces sujets seront évoqués à l'AG où trois invités de marque sont attendus : Agnès Verdier-Molinié, directrice de l'IFRAP (Institut fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques), Alexandre Jardin du Mouvement « Les Gueux » et Karine Duc, présidente de la chambre d'agriculture. D'autres points seront certainement abordés comme les squatteurs ou le DPE. « Notre objectif est de dénoncer les incohérences actuelles et de valoriser le bon sens ».

**Bertrand Chomeil**

*(*) l'adhésion est à 80 € l'année*

proprietaires.fr

contact : 47@proprietaires.fr

Le Petit Bleu D'AGEN
DIMANCHE 14 SEPTEMBRE 2025



# « Investir dans la pierre est un parcours du combattant »

Alors que son assemblée générale approche, l'association Propriétaires 47 réclame notamment la suppression de la taxe foncière et des droits de succession.

La canne, le chapeau haut-de-forme, la redingote et le ventre gonflé comme une voile un jour de grand vent… « Ils » sont aujourd'hui loin des caricatures du riche bourgeois de Daumier (1808-1879) ou Demare (1846-1888). « Ils », ce sont les adhérents – 250 foyers – de Propriétaires 47 dont le siège est à Agen.

En tant que président de cette association à but non lucratif qui assiste et conseille les propriétaires et copropriétaires immobiliers du Lot-et-Garonne, Jean Ferrando s'efforce de déconstruire cette image « stigmatisante » du gros propriétaire, « de démystifier ».




De gauche à droite : Jean Ferrando, Lionel Serik, François Lacassagne, Paul Mourges, Alain Merly, Joël Le Coff sont au comité directeur de l'association Propriétaires 47 / B.C.

## « Nous formons une force silencieuse »

« Nous ne sommes pas des gens qui ont l'habitude de manifester, dit-il. Nous formons une force silencieuse qui paie rubis sur l'ongle toutes les taxes qui nous sont imposées en permanence. Et nous ne faisons pas de politique. Nous sommes transpartisans ».

« Il faut arrêter la lutte des classes avec l'idée qu'un propriétaire est forcément un salaud et le locataire quelqu'un de bien, ajoute Alain Merly, membre du comité directeur. 65 % des propriétaires ont 1,4 logement. Nous ne sommes ni des héritiers, ni des nantis ni des profiteurs ».

Dans le Lot-et-Garonne, plus de six ménages sur dix sont propriétaires, soit 152 670 logements privés dont 54 413 locatifs. L'immobilier commercial privé représente 30 298 commerces, bureaux, ateliers, usines, garages, etc. « Notre objectif est de les aider (*) parce que la propriété privée est quand même la richesse de la France », explique Jean Ferrando. Invitée de droit dans de nombreuses commissions de conciliation (bauxd'habitation, des services fiscaux pour les contribuables, des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires pour les usagers) mais aussi au sein de la fameuse CCAPEX (Commission de Coordination des actions de prévention des expulsions locatives 47), Propriétaires 47 fonctionne en toute indépendance.

Son comité directeur ne cache pas aujourd'hui son inquiétude. De moins en moins de particuliers s'engagent dans la voie de l'investissement immobilier, préférant le confort d'un placement bancaire. « Investir dans la pierre est un parcours du combattant, souvent décourageant », regrette Alain Merly avant de mettre sa casquette d'ancien maire : « Or si tu n'as plus d'investissement privé, les communes crèvent ».

## Alexandre Jardin et Karine Duc sont invités

Alors son assemblée générale est programmée le 19 septembre prochain à Bon-Encontre, les défenseurs des propriétaires ont trois revendications : la suppression de la taxe foncière TFPB, des baux libres et la suppression des droits de succession et de donation (lire notre encadré).

Ces sujets seront évoqués à l'AG où trois invités de marque sont attendus : Agnès Verdier-Molinié, directrice de l'IFRAP (Institut fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques). Alexandre Jardin du Mouvement « Les Gueux » et Karine Duc, présidente de la chambre d'agriculture. D'autres points seront certainement abordés comme les squatteurs ou le DPE. « Notre objectif est de dénoncer les incohérences actuelles et de valoriser le bon sens ».

**Bertrand Chomeil**

### TROIS REVENDICATIONS

Propriétaires 47 porte trois demandes :

- La suppression de la foncière TFPB : « Au moins, tout le monde payait la taxe d'habitation, explique Jean Ferrando. Aujourd'hui, il ne reste que la taxe foncière à payer. Elle n'est payée que par les propriétaires. Elle finance les collectivités, dont profitent aussi bien les locataires que ceux qui ne la paient tout en profitant des services. Donc c'est une inégalité devant la loi et devant notre République ».
- Les baux libres : « Cela existe dans d'autres pays, indique le président de Propriétaires 57. Le principe : vous signez un bail et, si vous ne payez pas dans le mois qui suit, vous êtes expulsé ». La caution, la durée et la résiliation sont à la convenance des parties. Selon l'association, il instaure des rapports locatifs plus équitables.
- La suppression des droits de succession : « C'est un vol manifeste, selon l'association. L'État s'arroge le droit de ponctionner ce que nos parents ont mis toute une vie à bâtir ».

(*) L'adhésion est à 80 € l'année
proprietaires.fr
contact : 47@proprietaires.fr

SUD OUEST
Lot-et-Garonne 16/09/2025
Mardi 16 septembre 2025 / sudouest.fr / 1,60 €

JUSTICE / RWANDA
**Crime contre l'humanité : le médecin villeneuvois de retour dans le box** P. 10


LOÏC BÉQUIER / SUD OUEST

AGENAIS
**Alexandre Jardin au secours des propriétaires** P. 12

VILLENEUVOIS
**Deux passionnés de mécanique montent un garage associatif** P. 20

*FISCALITÉ*

# « Même dans la tombe, l'État ne vous lâche pas »

Jean Ferrando, président de Propriétaires 47, fait la liste des doléances portées localement et nationalement. Une réunion est prévue vendredi, à Bon-Encontre. Agnès Verdier-Molinié, Alexandre Jardin et Karine Duc y sont conviés. Il y sera question, entre autres, de taxes

**Christophe Massenot**
c.massenot@sudouest.fr

Le nom a changé. Mais cela n'affecte en rien la portée des revendications que défend, toujours avec la même opiniâtreté, Jean Ferrando. L'architecte agenais tient toujours la gouverne de Propriétaires 47, la fédération de défense des propriétaires regroupés, jusqu'à une récente scission, au sein de l'UNPI 47 (Union nationale des propriétaires immobiliers). Et pour l'assemblée du vendredi 19 septembre, l'association a invité trois personnalités fortes pour relayer ses intérêts : la directrice de l'iFrap (Fondation pour la recherche sur les administrations et les politiques publiques), la très libérale Agnès Verdier Molinié, le #gueux combattant des ZFE (Zones à Faibles émissions Mobilité) Alexandre Jardin, et la présidente de la Chambre d'agriculture de Lot-et-Garonne, Karine Duc.

Enfin, la corporation entend profiter de facultés d'écoute amplifiées par la proximité de l'élection présidentielle de 2027 de nos hommes politiques. Trois exigences principales forment le socle des doléances. « Des idées de bon père de famille, de bon sens, non politisées ou partisanes », comme les qualifie le président Ferrando, qui occupe également des fonctions au niveau national. Il y a, en Lot-et-Garonne, 152 670 logements privés, dont 54 413 locatifs.

## 1 La taxe foncière

« La suppression de la taxe d'habitation était une erreur. Cela a fait grimper la taxe foncière dont nous voulons une refonte. Aujourd'hui, la fiscalité locale est soutenue par les propriétaires. Tous les services d'une commune sont utilisables par tous, mais seuls les propriétaires payent. C'est injuste, nous ne sommes pas les seuls à le dire. Nous plaidons donc pour la mise en place d'une contribution locale payée par l'occupant, quel que soit son statut. Une taxe qui serait limitée entre 0,3 et 0,9 % de la masse cadastrale pour que cela reste relativement indolore. Nous n'inventons rien. Il y a des exemples en Europe. Il suffit de regarder ce qui se fait chez nos voisins italiens, espagnols et portugais. Et cela permettrait à chacun d'être concerné par la vie de la cité ! »

## 2 Les baux libres

« Notre deuxième revendication concerne les baux libres. Ça existe dans les pays scandinaves, au Canada, aux États-Unis. Vous avez un bail sur une simple page, mettant le nom du bailleur, le nom du preneur, le loyer, sa révision et éventuellement la résiliation sous un mois. Ce n'est ni une révolution ni une proposition extrême. Cela permettrait au propriétaire d'être moins regardant sur tout un tas de règles, de cautions ou de garanties s'il sait pouvoir récupérer son bien rapidement. Et si le locataire ne paie pas, il dispose d'un mois pour partir. Cette mesure libérerait le marché locatif. On compte plus ou moins un millier de logements vacants à Agen, Marmande et Villeneuve. »

**« Les propriétaires ne sont ni des nantis, ni des rentiers, mais sont une cible de choix pour nos acrobates de la finance publique »**

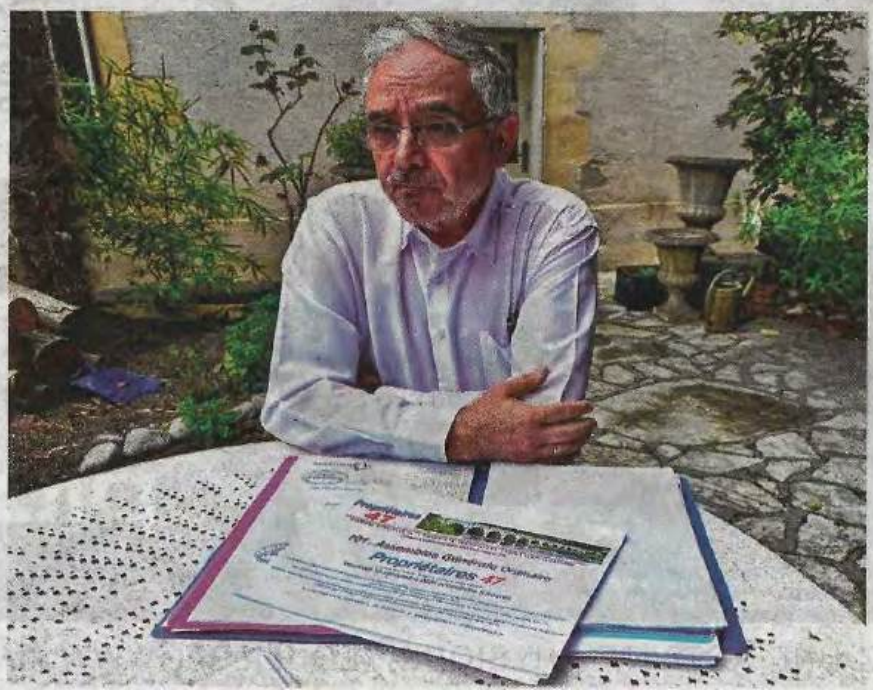
Il poursuit : « Aujourd'hui, louer un logement est compliqué et suscite de la peur chez certains propriétaires, qui craignent de ne pouvoir faire partir les locataires aux premières difficultés. Faire payer un loyer, ce n'est ni de droite ni de gauche. Le bail libre, c'est quelque chose de naturel, ça ne se fait pas dans des endroits où il y a des dictatures, ça se fait dans des pays très civilisés. On demande un mois d'avance et, si l'occupant ne paie plus, il s'en va parce que c'est la loi. La situation actuelle est préjudiciable. On constate aussi qu'elle provoque une démobilisation des investisseurs. Quand certains réfléchissent à l'achat d'un bien, ils font le calcul, ils pensent d'abord qu'acheter de l'immobilier, c'est payer des taxes, des ennuis avec les locataires, les squatteurs peut-être. Sans parler de la trêve hivernale, qui est une hérésie ! »

## 3 Les droits de succession

« Quand toute sa vie, on a payé des impôts, c'est scandaleux d'en reprendre une couche à la mort. C'est un vol manifeste, du pillage, la dernière gifle fiscale. Même dans la tombe, l'État ne vous lâche pas. On veut la suppression de cet impôt, quasi unique au monde, qui ronge notre société, car il s'attaque à la transmission, à la mémoire, à l'ancrage, à la culture et à notre identité. Les propriétaires ne sont ni des nantis, ni des rentiers, mais sont une cible de choix pour nos acrobates de la finance publique. Ceux qui font le marché de l'immobilier dans des départements ruraux comme le nôtre, ce ne sont pas les multinationales, mais les petits investisseurs. »

Jean Ferrando et les membres de son organisation, au sein de laquelle siègent des personnalités comme l'ancien député-maire de Prayssas Alain Merly, disposeront peu ou prou de l'ensemble de l'échiquier politique lors de cette réunion en banlieue agenaise.

**Vendredi 19 septembre. Domaine Les Hauts de La Frégate. 705 chemin de Charpeau à Bon-Encontre. contact@proprietaires.fr**




Jean Ferrando, président de l'association Propriétaires 47.
THIERRY BRETON / SO

QUIDAM L'HEBDO

https://quidam-hebdo.com/

Actualités Immobilier
Lot-Et-Garonne Société



# Immobilier : pour les Propriétaires du 47, « la coupe est pleine »

Dimitri Laleuf · 30 Septembre 2025




Le Lot-et-Garonne compte 64% de propriétaires privés. Pour beaucoup, devenir l'heureux possesseur de son logement est un bel accomplissement. Pour certains, cela s'accompagne d'un investissement locatif destiné à être *« un complément de salaire ou de retraite ».* Mais cette situation enviable à bien des égards n'est pas toujours aussi rose qu'on ne le croit. C'est le sens du combat mené par la nouvelle fédération Propriétaires de France et son pendant départemental, présidé par Jean Ferrando. Un combat de tous les jours qui s'est offert une belle caisse de résonance à l'occasion de l'assemblée générale qui s'est tenue vendredi 19 septembre à Bon-Encontre. L'ambiance chaleureuse et conviviale des Hauts de la Frégate, où se tenait l'évènement, contrastait avec le ton très revendicatif des organisateurs à l'attention des décideurs publics. La conférence-débat a permis de nombreux échanges, y compris avec les quelques élus locaux présents.

## Un pamphlet contre les normes

*« Fiscalité démesurée, normes vides de sens, tracasseries administratives abusives, déséquilibre croissant entre bailleurs et locataires… autant de mesures qui mettent en péril un équilibre économique et social indispensable à notre pays »*, regrette Jean Ferrando avant de poursuivre dans un pamphlet : *« Les petits propriétaires ne sont, ni des héritiers, ni des nantis, ni des rentiers, mais sont une cible de choix pour les acrobates de nos finances publiques qui jonglent sans vergogne avec leur capacité de résistance. La corde se tend aujourd'hui et menace de rompre, tant elle est devenue fragile. »* Pour les 101 ans de l'association, avec la participation amicale de l'essayiste et ex-candidat à la présidentielle Alexandre Jardin, les dirigeants de Propriétaires 47 gardent le même cap, avec une détermination décuplée.

## Les points prioritaires

Trois points sont présentés comme prioritaires. En premier lieu : la suppression de la taxe foncière pour une refonte de la fiscalité immobilière. *« Les propriétaires financent 100% des services du territoire, quand les locataires ne contribuent pas, ce n'est pas normal »*, assure Jean Ferrando.

La deuxième problématique soulevée concerne les baux relevant de la loi de 1989. *« Cette réglementation est une usine à gaz, d'une complexité extrême. Comme les propriétaires ont peur de se retrouver en difficulté, ils demandent des garanties tout aussi extrêmes, ce qui atrophie le marché de la location. Ce que l'on demande, c'est un système de bail libre, avec un seul mois de caution et des conditions de rupture beaucoup plus souples. Tout le monde s'y retrouve. Les logements sont plus accessibles aux locataires et les propriétaires ont moins peur d'être bloqués avec des impayés ou des dégradations »*, poursuit le président, citant en exemple Javier Milei et ses mesures drastiques en Argentine. Enfin, Propriétaires 47 milite pour la fin des droits de succession, sinon le relèvement des seuils (100 000 € par enfant aujourd'hui).

## Une alerte pour les élus locaux

Si ces revendications d'ordre national ont peu de chances de trouver une issue favorable à l'issue d'une assemblée générale associative en Lot-et-Garonne, Jean Ferrando veut toutefois *« allumer l'étincelle »* et porter ces sujets dans le débat public avant le tunnel électoral qui se profile. Il alerte au passage les élus ruraux : *« Derrière chaque vente, il y a de moins en moins de logements sur le marché, moins de commerces, moins d'activités, moins d'artisans sollicités pour les rénovations, moins d'opportunités pour loger les familles, moins de vie ! C'est mortifère pour les territoires. »*

https://quidam-hebdo.com/2025/09/30/immobilier-pour-les-proprietaires-du-47-la-coupe-est-pleine/