

**DOSSIER** Municipales 2026 à Grenoble : qui pour diriger la capitale des Alpe... >**Municipales 2026**

## « Grenoble est la ville de tous les dangers pour les propriétaires »

L'UNPI 38, Union nationale des propriétaires immobiliers de l'Isère, demande aux candidats aux municipales de s'engager sur la suppression du permis de louer, l'encadrement de la taxe foncière et la suppression de celui des loyers.

Article réservé aux abonnés

**DL** Toute l'info sur les élections municipales **à partir de 1€**

Marina Blanc - Hier à 16:02 | mis à jour hier à 16:15 - Temps de lecture : 3 min

🗨️ 2 | 📌



Ils veulent casser les clichés et cesser de voir le parc privé être opposé au parc locatif « alors qu'ils sont complémentaires ». Des membres de l'UNPI 38, Union nationale des propriétaires immobiliers de l'Isère, tiennent à faire entendre leur voix en pleine période électorale. « Il faut arrêter de croire que les propriétaires sont riches. Oui, il y a des investisseurs, mais la grande majorité ne sont pas des personnes qui ont fait fortune dans l'immobilier. Ce sont des gens comme vous et moi », lance Jérôme Aubreton, président de l'UNPI 38.

L'association, qui « défend les intérêts des propriétaires bailleurs et des copropriétaires » sur tout le département (1 400 adhérents), souhaite mettre un coup de projecteur sur la situation à Grenoble, « la ville de tous les dangers pour les propriétaires immobiliers ». Pourquoi ? Parce que, selon l'UNPI 38, la fiscalité y est « débridée et injuste. La pression financière devient insoutenable pour beaucoup de propriétaires grenoblois. »

« En cinq ans, [la taxe foncière](#) a augmenté de 42 %, pointe Jérôme Aubreton. Pour les propriétaires, c'est 30 euros du mètres carré en moyenne. Pour un 50 mètres carrés avec deux chambres, c'est 1 500 euros de taxe foncière par an. Vous imaginez ce que ça pèse chez les familles monoparentales ou les retraités ! Cette taxe à ce niveau freine le parcours résidentiel. Aujourd'hui, être propriétaire sur Grenoble, ça devient un luxe. »

## **Un permis de louer jugé « inutile »**

L'association dénonce ensuite la mise en place à Grenoble du [permis de louer](#), en juillet 2024, dans deux secteurs (quais Saint-Laurent et Gabriel-Péri), pour vérifier la décence des logements. « Environ 340 demandes ont été traitées et 90 % du parc locatif est en règle, lance l'UNPI 38. Conclusion, c'est une mesure totalement inutile, qui fait en plus perdre du temps avec un délai d'attente d'un mois pour obtenir la réponse. On ne comprend pas pourquoi s'imposer cela alors qu'il existe déjà des réglementations pour lutter contre les marchands de sommeil. »

Enfin, l'UNPI 38 fait part de son scepticisme sur l'efficacité de [l'encadrement des loyers](#), mis en place il y a un peu plus d'un an. « Les loyers de références sont réévalués tous les ans. Dans le dernier arrêté préfectoral de janvier 2026, sur certains secteurs selon la typologie de logement et l'époque de construction, certaines références ont augmenté de 4 % cette année. C'est bien au-dessus de l'IRL (indice de référence de loyers), qui affiche une hausse moyenne d'environ 1 %. On s'interroge donc sur la méthode statistique de récupération des données. Nous estimons que l'encadrement, ça n'a jamais fait baisser les loyers. »

L'association a donc dressé une liste de demandes à ceux qui auront la tâche de gérer la Ville et la Métropole, comme l'encadrement de la taxe foncière (lire ci-dessous), qui, elle l'espère, fera écho dans leur politique du logement et de l'urbanisme.

## Les demandes de l'UNPI 38 aux candidats

Face à un certain nombre de constats, l'UNPI 38 a formulé des demandes concrètes aux candidats grenoblois :

- La suppression du permis de louer, «parce qu'il y a déjà des outils pour lutter contre les marchands de sommeil» ;
  - L'encadrement de la taxe foncière;
  - La suppression de l'encadrement des loyers;
  - La possibilité de transformer les pieds d'immeuble en logements;
  - La possibilité de transformer des bureaux en logements (loi Daubié du 16 juin 2025);
  - Favoriser l'accès au réseau de chauffage urbain des copropriétés en chauffage collectif;
- 
- La suppression du quasi-monopole de GEG, «qui n'a qu'un concurrent», pour la vente d'énergie;
  - Appliquer la loi Alur pour la création de logement en surélévation, «nous demandons qu'un plan d'étude soit mis en place à Grenoble»;
  - Réduire les délais d'instruction des permis de construire, car «il y a une baisse de 50 % des demandes. Les délais et les règles de plus en plus drastiques freinent la création de logements»;
  - Stopper «le concours Lépine des contraintes réglementaires et taxations sans fin»;
  - Enfin, l'UNPI 38 demande «une pause réglementaire et fiscale des politiques locales».