



## Actes du Webinaire du 11 juillet 2024

### *Le défi de l'autonomie de nos aînés : comment bien vieillir chez soi ?*

#### MOT D'ACCUEIL

- Maître Emmanuel CLERGET, notaire à La Charité-sur-Loire, Président du 114e Congrès des notaires de France

#### OUVERTURE

- Yves DELECRAZ, Président du 119e Congrès des notaires de France 2023

#### INTERVENANTS

- Docteur François SARKOZY, Médecin et auteur de *Vieillir heureux, c'est possible !*
- Alexandre PETIT, Président-fondateur d'ALOGIA Groupe, la première société à mission du Bien Vieillir
- Martine VIGNAU, Vice-présidente du Conseil économique, social et environnemental (CESE), rapporteure de l'avis *Soutenir l'autonomie : les besoins et leurs financements*
- Maître Agnès MAURIN, Présidente de commission lors du 119e Congrès des Notaires de France, notaire à Gignac (Hérault)

#### QUESTION-RÉPONSES

#### CONCLUSION

- Yves DELECRAZ, Président du 119e Congrès des notaires de France 2023

#### ANIMATEUR

- Aymar de GERMAÏ, Délégué général de Territoire et Consciences

## **MOT D'ACCUEIL**

### **Maître Emmanuel CLERGET, Notaire à La Charité-sur-Loire, Président du 114e Congrès des notaires de France**

Bonjour et bienvenue à toutes et à tous pour ce nouveau webinaire de Territoires et Consciences.

C'est un grand plaisir de vous retrouver aujourd'hui pour un webinaire consacré aux défis de l'autonomie de nos aînés : comment bien vieillir chez soi ?

Je vous rappelle, en quelques mots introductifs, ce qu'est Territoires et Consciences : un Think Tank qui est né, voici maintenant six ans, de la volonté croisée, du Conseil Supérieur du Notariat et du Congrès des notaires de France, de prolonger les travaux de ce dernier en allant à la rencontre des acteurs de la société et de faire vivre les propositions qui ont pu être faites.

Notre dernier webinaire était, vous vous en souvenez, consacré à la forêt. Nous sommes aujourd'hui sortis du bois pour aller explorer, de nouveau, les maux qui peuvent affaiblir, fragiliser et fracturer notre société. Ainsi, dans le prolongement des travaux du dernier Congrès des notaires de France consacré au logement, nous avons pu constater les fractures en termes de logements et, surtout, la nécessité de les adapter pour permettre à nos aînés de bien vivre chez eux et le plus longtemps possible.

Je vous rappelle également que nous avons noué un nouveau partenariat avec le Congrès des notaires de France qui va nous permettre d'organiser ensemble des webinaires et de continuer à relayer nos réflexions et nos propositions. Je les remercie de nouveau de nous avoir soutenus dans ce partenariat.

Je laisse, sans plus tarder, la parole à Yves Delecraz, notaire à Lyon, qui est le dernier président du Congrès qui a eu lieu l'an dernier à Deauville et qui a été consacré au logement.

## **OUVERTURE**

### **Maître Yves DELECRAZ, Président du 119e Congrès des notaires de France 2023**

Merci beaucoup Emmanuel. Bonjour à toutes et à tous !

Alors, je ne suis pas tout à fait le dernier président du Congrès, mais le président du dernier Congrès, parce que l'aventure, vous le savez, se poursuit chaque année ! Et, cette année, notre Congrès aura lieu à Bordeaux au mois de septembre.

Je suis heureux d'introduire ce webinaire ce matin.

Comme le rappelait Emmanuel, nous traitons ce matin de nos aînés et de l'enjeu de leur maintien à domicile. En réalité, le maintien à domicile de nos aînés pose une problématique particulière du logement : comment rester le plus longtemps possible dans son logement ?

Si vous m'avez demandé de prononcer ce mot d'introduction, c'est parce que le dernier congrès que j'ai présidé, qui s'est tenu au mois de septembre de l'année dernière à Deauville, avait comme sujet le logement. Je vous rappelle en deux mots comment fonctionne le Congrès des notaires de France : c'est un des plus anciens et des plus importants congrès professionnels en France. C'est un congrès qui se tient pendant trois jours et qui a nécessité qu'une équipe, constituée d'une quinzaine de notaires bénévoles, travaille pendant deux années pour préparer le sujet.

À l'issue de ce long travail d'analyse et grâce aussi aux multiples rencontres avec les spécialistes et les experts de ce sujet, les notaires, pendant trois jours, présentent leurs propositions devant leurs confrères et devant tous les notaires de France. Si ces propositions sont adoptées - parce que toutes ne le sont pas systématiquement -, elles sont ensuite transmises aux pouvoirs publics avec l'espoir qu'elles soient intégrées dans le droit positif.

La légitimité que nous avons, ce sont les millions de clients que nous rencontrons chaque jour dans nos études et qui nous permettent de faire un diagnostic pratique et pragmatique des points de blocage. Le Congrès a pour objectif de les identifier et d'essayer d'améliorer les choses.

En ce qui me concerne, j'ai choisi le thème du logement. En fait, c'est un choix qui remontait à 2021, deux ans avant la tenue du Congrès, parce que nous sommes partis d'un constat : la crise du logement, dont on parle encore un peu plus depuis maintenant une année, est en réalité bien plus ancienne.

Cela fait au moins 20 ans qu'il est de plus en plus difficile pour nos concitoyens de trouver un logement. C'est à peu près dans les années 2000 qu'il y a eu un réel décrochement entre l'évolution des revenus des ménages et le prix des logements, lequel a commencé à croître. En 20 ans, les choses se sont aggravées, interdisant à une partie de plus en plus importante de la population d'accéder, dans des conditions normales, à un logement.

Donc, la crise structurelle dure depuis 20 ans. Elle est aggravée par une crise conjoncturelle qui date depuis un an - avec l'envolée des taux d'intérêt et la flambée des matières premières – et qui a mis en lumière des difficultés relatives au secteur du logement qui étaient bien plus anciennes.

Forte de ce constat, l'équipe du Congrès a rapidement établi un diagnostic : la question du logement est centrale pour nos concitoyens. Elle est centrale pour les personnes d'un certain âge, mais pour toute la population française, des plus jeunes aux plus âgés. Car, chacun devrait évidemment avoir la possibilité de trouver un logement dans de bonnes conditions.

Aujourd'hui, cette question n'a pas la place qu'elle devrait avoir dans le débat public. Nous nous sommes rendus compte qu'elle était, en quelque sorte, dans un angle mort parce qu'on ne se rend pas compte que le logement est à l'origine d'une multitude de problèmes.

Nous parlons beaucoup de pouvoir d'achat ou de sécurité dans le débat public. Le pouvoir d'achat est, en effet, une des inquiétudes majeures et prioritaires des Français. Le pouvoir d'achat évoque une multitude de questions de la vie quotidienne : comment on fait pour boucler les fins de mois, comment on paye son plein d'essence, comment on paye son loyer, comment on paye sa facture d'électricité. Si nous prenons le cas du plein d'essence, c'est en réalité la question du trajet entre son domicile et son lieu de travail. Et cela renvoie à la localisation des logements. Quand on dit « les loyers sont trop élevés et on n'arrive pas à se loger », « les prix pour accéder à la propriété sont trop élevés on n'arrive pas à accéder » ; c'est évidemment la question centrale du coût du logement. Et quand on nous parle enfin de la facture d'électricité qu'on a du mal à payer chaque mois, c'est souvent parce qu'on habite un logement qui est une passoire énergétique avec des factures qui flambent.

Toutes ces problématiques mettent en lumière la difficulté pour nos concitoyens à vivre chaque jour. La thématique du logement est donc omniprésente. À partir de ce diagnostic, celui selon lequel la question du logement est centrale pour nos concitoyens, mon équipe du 119e Congrès s'est emparé du sujet. Sujet qui est en réalité extrêmement vaste et complexe, et nous avons choisi de l'analyser dans sa globalité avec une approche chronologique, en prenant en compte la vie du logement sur l'ensemble du processus de production, d'intégration et de conservation du logement.

Nous avons trois commissions : une qui s'est occupée de la naissance du logement, de toutes les problématiques liées à la production du logement. Comment produire plus et mieux de logements ? La production du logement, ce n'est pas forcément la construction de logements neufs, c'est aussi, avant tout, le traitement du stock et la transformation de bâtiments qui sont aujourd'hui mal utilisés ou même plus utilisés et que nous pourrions transformer en logement.

La deuxième commission s'est attachée à la problématique de l'accession. Comment pouvons-nous faciliter l'accession au logement pour les locataires comme pour les propriétaires ? La commission a essayé de voir pour quelles raisons ce qu'on appelle le « parcours résidentiel » est grippé. C'est-à-dire ce cheminement qui fait que nous commençons par louer quand nous sommes très jeunes, parce que nous n'avons pas encore les moyens, et comment nous pouvons faire pour progresser et finalement acheter son logement puis, dans un deuxième temps, en acheter un plus grand et mieux situé. Ce parcours résidentiel aujourd'hui est grippé, bloqué. Comment pouvons-nous faire pour lui redonner une certaine dynamique ?

Enfin, la troisième commission s'est attachée à la problématique de la détention dans la durée. Une fois que nous avons franchi les deux premiers obstacles, que le logement a été créé, une fois que nous avons pu y accéder, encore faut-il pouvoir s'y maintenir dans la durée avec toute la problématique de la nécessaire évolution du logement ; non seulement une évolution dictée par l'évolution des normes, et en particulier aujourd'hui des normes environnementales, mais aussi comment conserver le logement et l'adapter à l'évolution du besoin de ses propres occupants. C'est cette problématique-là qui va nous occuper ce matin.

Lorsque nous prenons de l'âge, que nous perdons en autonomie, que, conjointement souvent, nous perdons en revenus – parce que nous savons que les revenus diminuent au moment de la cessation d'activité –, comment peut-on faire pour rester dans ce logement ?

Nous savons que la majorité de nos concitoyens – ils ont raison – souhaitent rester le plus longtemps dans leur logement.

Cette analyse du cycle complet de la vie d'un logement a donné lieu, lors de notre Congrès à Deauville, à un certain nombre de propositions : 13, que nous avons portées pendant le Congrès. Nous avons été satisfaits de convaincre l'ensemble des notaires de France, puisque toutes ces propositions ont été adoptées. Elles ont ensuite été portées par l'équipe auprès des pouvoirs publics et un certain nombre d'entre elles étaient très abouties.

Nous avons pris contact avec le ministère du Logement très en amont. Ils ont donc suivi nos travaux et l'élaboration de nos propositions. Elles ont été adoptées et elles étaient, pour certaines d'entre elles, à la veille d'être intégrées dans le droit positif à la faveur d'une grande loi sur le logement, à la faveur d'une loi sur la simplification et à la faveur de la loi « Daubié », qui intervenait aussi sur la problématique de la construction. Évidemment, vous ne serez pas surpris lorsque je vous dis que tout ça est pour l'instant mis en « stand-by ». Nous verrons comment les choses évoluent, si nos propositions prospèrent.

Ce qui a été passionnant en traitant ce sujet - c'est pour ça que nous avons pris beaucoup de plaisir à l'investir malgré sa grande complexité -, c'est analyser la vie du logement, plutôt analyser la vie de ceux qui y vivent. Là, nous sommes au cœur de notre métier de notaires qui, quotidiennement, accompagnons des millions de nos concitoyens, en particulier lorsqu'il s'agit d'acquérir leur logement. Dans la chronologie de ce processus, nous allons, ce matin, parler de cette dernière étape : lorsque les gens sont chez eux, comment pouvons-nous faire pour les aider à y rester ?

Cette problématique-là a été traitée par la troisième commission présidée par Agnès Maurin, qui interviendra ce matin et qui pourra vous parler plus en détail des propositions que nous avons faites sur cette problématique du dernier cycle de la vie du logement.

Voilà ce que je peux vous dire assez schématiquement pour replacer un petit peu le webinaire de ce matin dans la logique plus globale du logement qui a été l'objet du 119e Congrès des notaires de France.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci, Yves. Merci Emmanuel pour vos propos.

Bonjour à toutes et à tous, je suis Aymar de Germay, le délégué général du Think Tank et je vais avoir le plaisir d'animer cette table ronde ce matin. Je voulais d'abord dire quelques mots pour remercier le groupe Monassier qui met à disposition cette plateforme de webinaire. C'est un outil extrêmement pratique qui est le support indispensable de l'ensemble de nos webinaires. Je les remercie à nouveau !

Vous aurez la possibilité de poser vos questions aux intervenants à la suite de leurs différentes prises de parole et vous pourrez le faire *via* l'interface GoToWebinar.

Je voulais également vous dire que les actes, c'est-à-dire le script intégral de ce webinaire, seront publiés sur le site internet du Think Tank, d'ici la fin du mois d'août. Et vous retrouverez également, à la fois sur nos réseaux sociaux et sur le site, la vidéo pour celles et ceux parmi vous qui auront envie de la réécouter ou de la regarder à nouveau à tête reposée.

Ce matin, nous avons le plaisir d'avoir quatre intervenants qui vont aborder ce sujet du « Bien vieillir chez soi », un sujet extrêmement important du fait du vieillissement de la population, et surtout l'espoir de nombreux Français de rester chez eux le plus longtemps possible, évidemment dans les meilleures conditions.

Je les présenterai de manière plus détaillée en leur passant la parole, mais très rapidement, nous démarrerons avec le Docteur François Sarkozy, qui est médecin, pédiatre, et qui est l'auteur d'un livre dont le titre fait écho au thème de ce webinaire, « *Vieillir heureux, c'est possible !* ». Je lui passerai la parole dans quelques instants. Ensuite, Monsieur Alexandre Petit, président d'ALOGIA qui est une entreprise à mission de la Silver Economy, et qui est également le président du Gérotopôle de Nouvelle-Aquitaine. Ensuite, Madame Martine Vignau, qui est vice-présidente du Conseil économique, social et environnemental (CESE), et rapporteur d'un avis qui s'appelle « *Soutenir l'autonomie : les besoins et leurs financements* ». Enfin, Maître Agnès Maurin, qui a été présentée par Yves Delecraz à l'instant, qui a été la présidente de la commission du 119e Congrès, dédiée, justement, à l'adaptation des logements. Voilà, donc, les différents intervenants de ce matin.

Je passerai dans quelques instants la parole à notre premier intervenant.

François Sarkozy, vous êtes médecin, vous êtes pédiatre. Nous aborderons plutôt la fin de vie et vous êtes un spécialiste du début... Bref, grâce à vous, nous couvrirons la totalité de notre parcours de vie ! Vous êtes ancien interne des hôpitaux de Paris, titulaire d'un DEA de physiologie respiratoire, d'une maîtrise de biologie humaine et d'un MBA à l'INSEAD et membre de l'académie de pharmacie. Vous avez eu, bien évidemment, une carrière hospitalière et ensuite occupé des postes de direction au sein de l'industrie pharmaceutique, et exercez une activité de conseil, notamment en stratégie et sur ces enjeux de santé et de prévention. Vous participez très régulièrement à des colloques sur ces questions.

Comme je l'ai indiqué tout à l'heure, vous êtes l'auteur d'un ouvrage qui a été publié en septembre 2023 qui s'intitule - et c'est toute une promesse pour nous tous - « *Vieillir heureux, c'est possible !* » ; En échangeant avec vous, vous avez eu ces mots que j'ai notés : « *on peut maîtriser son destin* » et une autre

formule que j'ai trouvée intéressante : « *le vieillissement est une pente, or on peut jouer sur l'inclinaison de cette pente* ».

Je vous donne la parole et je pense que vous aurez beaucoup de choses à nous dire pour tout simplement faire en sorte que l'on puisse bien vieillir chez soi – c'est le thème de ce webinaire – mais de manière générale, Bien vieillir.

## **Docteur François SARKOZY, Médecin et auteur de *Vieillir heureux, c'est possible !***

Merci pour votre invitation, je suis ravi d'être avec vous !

Vous avez déjà tout dit ! Et si le logement ne fait pas partie des priorités politiques, je suis désolé de vous dire, à ma grande déception, que la perte d'autonomie non plus. Nous avons beaucoup parlé de loi « Bien vieillir », de loi sur la perte d'autonomie, mais nous ne voyons rien arriver. Bien sûr, je le regrette.

La perte d'autonomie est un problème pour chacun d'entre nous, avec nos grands-parents, avec nos parents, avec nous-mêmes demain ; et c'est aussi un problème collectif. Pourtant, la France a de la chance, puisque nous avons plutôt une bonne espérance de vie à la naissance, puisqu'elle a même augmenté au début de l'année, elle est de 80 ans pour les hommes, de 86 ans pour les femmes.

En revanche, nous sommes des mauvais élèves en ce qui concerne l'espérance de vie en bonne santé, puisqu'à 65 ans, la moitié du réservoir d'années qui nous reste à vivre sera en mauvaise santé. Ça pose bien évidemment des problèmes pour les individus, pour les familles et pour la collectivité. Si nous n'arrivons pas à redresser cette différence de pente – là je parle de pente d'espérance de vie, avec une espérance de vie à la naissance qui augmente, et une espérance de vie en bonne santé qui augmente mais de façon moindre – nous allons dans le mur en klaxonnant.

Pourquoi ? Parce que la perte d'autonomie coûte déjà 24 milliards d'euros par an. Pour vous donner une idée de l'ampleur du problème : le poids des plus de 60 ans a augmenté de 50 % en 40 ans. Il était de 17 %, il est maintenant de 26 %. À l'heure actuelle, un Français sur cinq a plus de 65 ans, En 2030, ce sera 1 sur 4 et on s'attend à ce qu'en 2070, un Européen sur 3 ait plus de 65 ans. Je peux ajouter à ça, nous n'aurons pas trop le temps d'en parler, qu'il y a une différence d'espérance de vie à la naissance de 13 ans entre les 5 % des Français les plus favorisés et les 5 % les plus démunis.

Après avoir dressé ce tableau en chiffres, il y a aussi une bonne nouvelle. La bonne nouvelle, vous l'avez dit, c'est que la perte d'autonomie n'est pas une fatalité : nous ne sommes pas condamnés tous à perdre notre autonomie.

Pourquoi ? Il y a là deux notions que je voudrais introduire dès maintenant. Il y a la notion d'âge chronologique : c'est notre âge, celui de notre passeport ; et la notion d'âge biologique, on parle même d'âge « épigénétique » : c'est l'âge de notre corps. Évidemment, si l'âge biologique augmente plus vite que l'âge chronologique, nous avons une pente – vous en avez parlé – une pente de vieillissement, une pente de diminution des fonctions cognitives, de nos sens, qui va s'accroître. Alors, que se passe-t-il ? Les personnes qui sont en surpoids, celles qui ont des pathologies chroniques, celles qui ont un mode de vie ou une hygiène de vie qui ne sont pas optimales vont entrer plus facilement dans les pathologies chroniques, les pathologies cardio-vasculaires ou les pathologies neurodégénératives. Elles risquent d'aller plus vite vers la perte d'autonomie.

La perte d'autonomie, au fait, qu'est-ce que c'est ? C'est le fait, par définition, de ne pas pouvoir s'occuper de soi-même seul ; soit pour s'alimenter, soit pour son hygiène, soit pour se déplacer, soit pour gérer ses comptes ou même pour répondre au téléphone.

La bonne nouvelle, comme vous l'avez mentionné, c'est qu'on peut modifier cette pente, on peut être maître de son destin. Comment fait-on pour cela ? Vous l'avez rappelé, je suis pédiatre, mais j'ai commencé à m'intéresser au vieillissement en créant les « Etats généraux du Vieillir Jeune » à l'UNESCO en 2008. Cela fait désormais 16 années, donc, que je travaille sur ces sujets et la science a beaucoup progressé. Nous avons même compris en 2009, grâce au prix Nobel de médecine qui a été décerné au professeur Blackburn, que le processus de vieillissement était un processus inéluctable qui était lié au raccourcissement des extrémités de nos chromosomes, ce qu'on appelle les télomères. Plus ces télomères se raccourcissent, plus nos cellules vont perdre de l'énergie, arrêter de fonctionner et même sécréter des substances inflammatoires qui favorisent l'arrivée de ces pathologies chroniques.

La bonne nouvelle, comme je le disais, c'est que nous ne sommes pas condamnés à rentrer dans ce cercle vicieux. Comment faire ? Et bien nous nous sommes rendus compte que plusieurs choses peuvent être faites pour impacter le comportement. Il y a d'ailleurs une étude passionnante qui a été publiée en début d'année 2024, c'est très récent, chez les vétérans américains, c'est-à-dire les retraités de l'armée américaine (700 000 vétérans). On a remarqué que même si les vétérans changeaient de comportement à 50 ans ou à 60 ans, ils avaient la capacité de diminuer la survenue d'événements sévères, des problèmes cardiovasculaires ou l'Alzheimer et qu'ils pouvaient même augmenter leur espérance de vie de plus de 10 ans ou de 20 ans. Donc vous voyez, c'est plutôt une bonne nouvelle.

Quand j'ai commencé à m'intéresser à ce processus de vieillissement, on disait que l'état de santé d'un individu sain - évidemment quand on est malade, il faut se soigner - dépendait à 40% des comportements et du mode de vie. Maintenant, les experts du vieillissement disent que le poids des comportements et du mode de vie peut compter jusqu'à 80%. Pourquoi ? Parce que ces modes de vie vont impacter l'expression de nos gènes. Je prends un exemple. Si un individu a des gènes de risque de développer un cancer de la peau, le mélanome, s'il se protège avec une protection solaire, il va diminuer le risque d'avoir un cancer de la peau. Si en revanche, il ne se protège pas, la probabilité d'avoir ce cancer de la peau est importante. C'est pareil pour le cancer du poumon, bien évidemment, avec le tabac. Donc comment faire ?



Première chose, il faut savoir se protéger de ce qui est toxique. Nous avons parlé du tabac, nous pouvons mentionner l'excès d'alcool, la pollution et nous pourrions parler des relations toxiques puisque le bien vieillir n'est pas qu'une affaire de physique, c'est aussi une affaire mentale.

Aussi, une fois que nous avons éliminé ce qui est toxique, nous devons nous préserver, en évitant les problèmes. J'en viens à la question du domicile : nous savons qu'il faut adapter le logement. Les personnes âgées, Alexandre Petit va en parler, préfèrent rester chez elles parce que c'est très déstabilisant d'en partir, mais il faut adapter le logement. Pourquoi ? Parce qu'il y a des risques de chute. Si on ne change pas la baignoire en douche, si on laisse des tapis, il y a des risques de chute. Il faut que vous sachiez qu'il y a 10 à 12 000 morts par an liées à des chutes chez les personnes âgées. Cela représente plus d'1,2 milliard d'euros par an et 400 000 passages aux urgences. Donc cela pose un vrai problème.

De la même manière, il faut protéger les personnes âgées des infections. On ne parle pas assez de vaccination. Lorsqu'elles ont une grippe ou un Covid, les personnes âgées vont être alitées. Elles ne vont plus sortir aller au soleil, elles ne vont plus se nourrir, elles vont avoir une fonte musculaire, elles vont accélérer cette pente dont vous parliez, Aymar de Germay, donc il faut absolument les protéger.

Il faut, en outre, penser à détecter la perte des sens. Pourquoi ? Parce que quand on a une hypoacousie, qu'on entend moins bien, on va s'isoler, perdre les interactions sociales et, *in fine*, accentuer cette pente. Donc le premier point, c'est se protéger.

Il est également très important de se stimuler. Il s'agit à la fois d'une stimulation physique et d'une stimulation intellectuelle. La stimulation physique, c'est un exercice physique quotidien. Ce n'est pas d'aller courir deux footings par semaine ou faire deux parties de tennis par semaine, non. C'est un exercice physique soutenu quotidien. Figurez-vous qu'il a été démontré scientifiquement que pour les personnes qui ont un exercice physique quotidien (ça peut être la marche, du vélo – pas du vélo électrique –, monter quelques escaliers, aller faire ses courses), leurs télomères réduisaient moins vite. Ça a donc un impact extrêmement important.

La stimulation intellectuelle aussi est très importante. Les neurobiologistes ont montré que les personnes curieuses, les personnes qui ont envie d'apprendre, les personnes qui ont des interactions sociales réussies vont vivre plus longtemps et mieux. L'isolement est un poison. Ce n'est pas seulement un poison social, c'est un poison pour la santé physique et mentale.

Je passerai rapidement sur la nécessité de veiller à son régime alimentaire, parce que vous avez tous entendu parler de ça. Une bonne alimentation, une alimentation saine, comme un régime méditerranéen, est très importante. Maintenant, on parle aussi de jeûnes intermittents. Nous pourrions en reparler si vous le voulez, mais je ne crois pas avoir le temps de l'évoquer maintenant.

Un point majeur aussi, c'est le sommeil. Le sommeil permet de réparer l'ensemble des fonctions métaboliques. Or, 40% des habitants des mégapoles ont un problème de sommeil et ne dorment pas assez. Les problèmes de sommeil font pourtant le lit des pathologies chroniques, de surpoids, de cancer. Les

femmes qui ont un travail nocturne, ont plus de cancer du sein que les autres, ou des problèmes cardiovasculaires. Donc la qualité et la quantité de sommeil est importante. Et là, il y a aussi des conseils importants pour les personnes âgées. Il faut savoir, par exemple, qu'une personne âgée qui va rester allongée toute la journée va avoir des problèmes de sommeil la nuit.

J'ai parlé de la question de sens... La notion de sens et d'utilité sociale est importante. Nous remarquons qu'avec la retraite, et lorsqu'elle n'est pas préparée, il y a une augmentation de la morbidité, de la mortalité, dans les 18 mois qui suivent la retraite. Donc on peut le dire, le travail, c'est la santé. Bien évidemment, en fonction des conditions d'exercice !

Enfin, un point majeur, c'est de faire des bilans. Je suis frappé que nous tous, nous trouvions normal de faire des contrôles techniques obligatoires pour nos voitures au-delà d'un certain âge, et qu'il n'y a rien de tel pour notre état de santé. Les ministres de la Santé qui se sont succédé veulent mettre en place des rendez-vous de prévention, mais ce n'est en aucun cas obligatoire.

Si je ne prends que le cœur, il ne fait pas parler de lui. Il ne fait parler de lui qu'en cas d'hypertension ; c'est quasiment asymptomatique. Le diabète, c'est asymptomatique. On ne parle du cœur que lorsqu'il y a un accident. C'est donc essentiel de repérer les personnes fragiles, y compris les personnes plus âgées qui sont en perte de force musculaire.

C'est tout l'intérêt de ce que fait ALOGIA, dont parlera Alexandre, et l'intérêt aussi de développer les métiers de la prévention qui vont détecter ces personnes et les aider à rentrer dans ce cercle plus vertueux dont je parle. Nous pouvons parler des pharmaciens, nous pouvons parler des ergothérapeutes, nous pouvons aussi parler des infirmiers qui se rendent à domicile.

Pour conclure, je pense que notre société n'est pas une société bienveillante vis-à-vis des personnes âgées. Nous avons une vraie discrimination. On fait partir les gens en pré-retraite, je l'ai dit, c'est un crime. Les personnes âgées sont envoyées en périphérie des villes. Or, ils ne peuvent pas tous conduire ; donc on les isole. Il y a une rupture du lien intergénérationnel dans nos villes. Quand nous voyons ce qu'il se passe à Paris avec les vélos qui prennent les sens interdits à contresens, qui ne s'arrêtent pas au feu rouge et qui, par conséquent, représentent un réel danger pour les personnes âgées. Je pense aussi à la mairie de Paris qui veut supprimer certains bancs publics. Or, cela peut empêcher les personnes âgées d'aller faire leurs courses parce qu'elles ne peuvent pas se reposer sur leur chemin.

L'âge n'est pas un naufrage. Ce qui est un naufrage, c'est l'isolement, c'est de laisser les personnes âgées dans des situations inadaptées. Nous pouvons aider chacun de nos concitoyens à mieux vieillir et à éviter de rentrer dans cette spirale infernale de la perte d'autonomie, à condition : 1 de les repérer, 2 de les aider et de les stimuler, physiquement et intellectuellement.

Tels étaient les quelques points d'introduction que je voulais partager avec vous.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci beaucoup d'avoir remarquablement bien planté le décor et puis aussi ouvert des perspectives plus positives pour préparer au mieux cette phase de la vie.

Je vais maintenant passer la parole à Alexandre Petit pour poursuivre notre réflexion. Alexandre Petit, vous êtes un peu comme Obélix, tombé dans la marmite étant enfant. Je dis cela, car votre père était gériatre, donc cette question du vieillissement, vous l'avez éprouvée, si je puis dire, dans votre milieu familial très jeune.

En 2014, vous avez créé ALOGIA et en êtes le président. C'est une entreprise à mission de la Silver Economy avec comme raison d'être d'innover pour allonger l'espérance de vie en bonne santé des séniors. Vous êtes également investi sur ces questions de manière plus large en étant président du gérontopôle de Nouvelle-Aquitaine.

Vous avez développé, vous allez nous l'expliquer, avec ALOGIA, des solutions, je dirais B2B et B2C, sur deux axes, qui sont à la fois la prévention, dont le Docteur Sarkozy parlait à l'instant, mais aussi l'accompagnement au quotidien.

Concrètement, à quoi sert une société à mission comme la vôtre et comment pouvez-vous accompagner tous ces enjeux liés au vieillissement et au bien vieillir surtout ?

## **Alexandre PETIT, Président-fondateur d'ALOGIA Groupe, la première société à mission du Bien Vieillir**

Merci beaucoup de m'avoir sollicité pour cette prise de parole. C'est difficile de poursuivre après une introduction réalisée par François Sarkozy avec autant d'éléments et de détails. Je vais concentrer mon propos sur un sujet qui va être beaucoup plus opérationnel, c'est-à-dire ce que nous sommes capables de réaliser aujourd'hui avec ALOGIA.

Avant cela, je voulais vous partager la vision que nous pouvons avoir du vieillissement parce que, pour moi, c'est un peu toujours le même schéma qui se répète quand on vieillit. C'est-à-dire qu'on ne se considère pas senior. On parle de la cible « senior », mais derrière on met tous les français à partir de 65 ans, peu importe leur niveau de revenu, leur situation familiale, l'endroit où ils vivent. Finalement, la cible senior que l'on considère comme une cible homogène est beaucoup plus hétérogène qu'elle n'y paraît.

Dans le processus du vieillissement en général, on ne s'intéresse pas forcément au sujet de la dépendance, on ne se considère pas forcément comme senior. Mais, à un moment, il va y avoir un événement de rupture – qui peut être une chute, le décès d'un conjoint, une problématique sociale, une problématique de santé...– qui va venir accélérer la perte d'autonomie.

Aujourd'hui, nous avons un système qui, pour l'essentiel, intervient de manière curative.

Par exemple, après un passage à l'hôpital, nous allons nous intéresser à comment réaménager votre domicile pour que vous puissiez bien y vivre, voir s'il y a un conjoint sur place ou s'il faut prévoir de l'accompagnement social... Mais nous intervenons tout le temps à la suite de l'événement.

La raison pour laquelle nous avons créé ALOGIA, c'est parce que nous pensons que demain, il faudra que nous ayons des modèles qui soient beaucoup plus prédictifs, beaucoup plus préventifs, qui permettent d'intervenir en amont de l'événement de rupture pour pouvoir installer des solutions qui vont permettre : soit de repousser cet événement, soit de l'annuler, et donc de faire gagner des années de vie en bonne santé aux personnes. C'est pour ça que nous sommes une société à mission et que notre raison d'être, c'est d'innover pour allonger l'espérance de vie en bonne santé des seniors.

Comment est-ce que nous faisons cela chez ALOGIA ? Nous avons trois types de solutions.

Je vous partagerai une vision et ne rentrerai pas dans le détail, parce que ce n'est pas forcément le thème du jour. La première chose, c'est qu'il y a aujourd'hui 14 millions de Français qui ont plus de 65 ans, avec 11 millions d'aidants. La somme des deux, c'est 53 % de la population votante et 55 % du PIB de la France. C'est à la fois un très gros marché et une énorme partie de la population. François Sarkozy l'a décrit : il y aura dans le futur une croissance certaine du nombre de personnes âgées.

L'idée pour nous, c'est de dire, nous ne pourrions pas forcément intervenir de manière préventive auprès de tout le monde. Il y a une vraie volonté de prévention. D'ailleurs nous avons un ministère de la Santé, de l'Autonomie et de la Prévention depuis 18 mois. Même si les ministres s'y succèdent, la trajectoire de la prévention s'impose de manière consensuelle.

Le vrai problème, c'est comment est-ce que nous rendons opérationnelle cette prévention ? Parce que tout le monde est d'accord sur son importance, mais personne ne veut la financer. D'ailleurs, la Cour des Comptes a écrit que si on faisait gagner un an d'espérance de vie en bonne santé à chaque personne en France, la Sécurité sociale économiserait 1,8 milliard par an. Elle n'a pas écrit la phrase suivante qui dit, « *la Sécurité sociale devrait investir 1,8 milliard en prévention par an* ». Tout le monde est d'accord sur le principe. La question, c'est qui finance ?

À mon avis, la raison de la problématique de qui finance, c'est qu'il y a plusieurs types de financeurs, qui peuvent être, bien sûr, l'État, la Sécurité sociale, les complémentaires santé, les assureurs, notre système de soins. Tout le monde se renvoie la balle et on se limite à parler de grands concepts de prévention. Mais, elle ne se déploie pas.

Chez ALOGIA, nous développons trois solutions. La première, c'est une solution d'analyse prédictive de données. François Sarkozy a évoqué la génétique et la manière dont nous pouvons anticiper les problématiques. La réalité, c'est qu'aujourd'hui en France, on posséderait potentiellement toutes les données pour généraliser un système de prévention. Si nous prenons les données que gère l'assurance maladie, nous connaissons votre parcours de soins. En fonction de votre âge, de votre sexe, de votre lieu de vie, nous sommes capables de catégoriser les risques plus ou moins forts.

Plutôt que de déployer la prévention à tout le monde, nous proposons de faire une analyse de données pour répondre à une question essentielle : « *vous avez 100 000, 1 million de seniors en gestion... Lesquels sont les plus prioritaires ?* ». Parce que vous ne pourrez pas déployer des dispositifs auprès de tout le monde, mais vous pourrez ainsi cibler, grâce à des analyses de données prédictives, les personnes qui sont prioritaires.

Je partage aussi un constat qui me semble intéressant pour aller vers le sujet du logement. L'Assemblée mondiale de la santé de l'OMS, donc 194 pays signataires, fait un grand constat en introduction : le vieillissement, ce sont deux grandes variables : la trajectoire de santé d'une personne et son environnement. C'est 50-50 !

Aujourd'hui, dans nos politiques publiques et privées, nous nous appuyons sur une seule donnée pour construire des politiques seniors, c'est celle de l'âge qui fait partie de la trajectoire de santé. Mais la réalité, c'est que le problème est bien plus vaste que ça et que l'environnement dont fait partie le logement est une dimension essentielle.

Notre métier historique et celui qu'on déploie le plus, ce sont des campagnes de prévention qu'on diffuse en B2B. Je vous ai parlé du problème du modèle économique de la prévention. En France, la santé, c'est essentiellement gratuit. Voilà pourquoi payer un diagnostic de prévention par un ergothérapeute, c'est un modèle qui ne se développe pas.

Nous travaillons plutôt en B2B avec des bailleurs sociaux, des caisses de retraite, des groupes de protection sociale, des assureurs, des mutuelles qui veulent déployer de la prévention auprès de leur public et qui la financent eux-mêmes. Ces campagnes de prévention, elles se concrétisent par des appels téléphoniques qui sont faits par des ergothérapeutes, qui sont des professionnels de santé diplômés d'État dont le métier est de proposer un aménagement de l'environnement au regard des problématiques de santé de la personne. Eux, ils sont spécialistes de l'aménagement du logement, du type de matériel médical à mettre à disposition ou des services à la personne à mettre en place... Et accessoirement, comment est-ce que nous pouvons financer tout ça, parce qu'il y a aussi un sujet sur l'accès au financement ?

Alors, nous déployons des campagnes d'appels et ensuite des visites à domicile avec des ergothérapeutes professionnels de santé qui vont venir faire un vrai bilan préventif « 360 » en prenant en compte les aidants, mais aussi la localisation. Parce que ça aussi c'est une variable que nous oublions souvent. L'isolement social dont parlait François Sarkozy. Est-ce que j'ai des commerces ? Est-ce que je dispose des services

de proximité ? Est-ce que j'ai des solutions de mobilité dans mon quartier ? Est-ce que mon bâtiment est accessible ? Ça ne sert à rien de réaménager une douche dans un logement situé au cinquième étage sans ascenseur. Il faut quand même prendre en considération certaines données. Il faut parfois se rendre au domicile pour pouvoir faire un bilan complet sur la trajectoire de santé, l'environnement et ainsi proposer des solutions concrètes.

La troisième brique que nous avons développée chez ALOGIA, est liée à un constat. Souvent, comme on attend le moment de l'événement de rupture pour vraiment s'intéresser aux solutions qu'il faut mettre en place, quand on affronte un sujet de perte d'autonomie, qu'on soit une personne âgée ou un aidant, c'est le parcours du combattant. C'est-à-dire qu'il y a beaucoup d'opérateurs, beaucoup de solutions. Il faut savoir comment aménager un logement, trouver une entreprise capable de le faire, qui peut proposer des services à la personne. En ce moment, il y a une grosse tension sur ce sujet. Et comment est-ce que je finance tout ça ?

En général, les gens sont perdus pour ceux qui ont pu le vivre. Je pense que ça parle à tout le monde, ce sujet-là. C'est la raison pour laquelle nous avons créé une plateforme qui s'appelle ALOGIA CARE. C'est un site web, [alogiacare.fr](http://alogiacare.fr), qui référence toutes les solutions qui peuvent être mises en place dans le cadre de l'aménagement de logements.

Je voudrais juste conclure avec un point qui, je pense, touche particulièrement les notaires : c'est que dans le fameux parcours résidentiel dont on parle beaucoup, il y a beaucoup d'acteurs aujourd'hui qui s'intéressent aux temps forts. Typiquement, je fais un crédit immobilier à 55 ans, est-ce que ça ne vaut pas le coup de vérifier que le logement va être bon pour bien y vieillir ? Ça, ce sont des points de contact que vous pouvez avoir. Les bailleurs sociaux déploient dans leurs programmes de réhabilitation et dans leurs campagnes de prévention des sujets dédiés à l'aménagement de logement.

La dernière statistique en date que nous avons en France, c'est que 90% des Français souhaitent pouvoir bien vieillir chez eux et le plus longtemps possible. Je n'ai jamais su pourquoi il y en avait 10% qui ne le souhaitaient pas, mais c'est la statistique. Quand on regarde de l'autre côté de la barrière, nous avons en 2016 à l'entrée en vigueur de la loi ASV (relative à l'adaptation de la société au vieillissement) 6% des logements en France adaptés au Bien vieillir.

Il y a donc 90% des Français qui souhaitent bien vieillir et seulement 6% des logements adaptés. Alors quel rôle pouvons-nous tous jouer pour réduire l'écart entre ces deux données ? Parce que si nous ne déployons pas de prévention massive aujourd'hui, demain, c'est un tsunami qui arrive. Je pense que socialement et économiquement, il faut absolument qu'on fasse quelque chose pour construire une société de la longévité.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci beaucoup pour cette prise de parole et d'avoir tenu le timing de manière rigoureuse. Je vais passer maintenant la parole à Martine Vignau.

Vous étiez contrôleuse principale des finances publiques. Vous êtes membre du Conseil économique, social et environnemental (CESE) depuis 2015 et vous vous êtes fortement investie dans les responsabilités syndicales depuis 1987. Vous êtes secrétaire nationale de l'UNSA en charge de l'action sociale des personnes handicapées, des personnes âgées, du logement et de l'insertion depuis 2009. Vous siégez à la Caisse nationale des allocations familiales, au Conseil de la famille et au Conseil consultatif des personnes handicapées. Vous êtes aujourd'hui vice-présidente du Conseil économique, social et environnemental (CESE) et vous avez été rapporteure d'un avis qui a été publié en mars 2024 : « Soutenir l'autonomie : les besoins et leurs financements ». Vous êtes donc particulièrement appropriée pour intervenir sur ces sujets.

Nous avons évoqué ensemble, et je crois que c'est un sujet qui flotte dans les débats publics depuis un certain nombre d'années, cette « fameuse » cinquième branche de la sécurité sociale dédiée à l'autonomie qui entre en résonance avec nos enjeux d'aujourd'hui. Qu'en est-il ? Et puis, plus largement, comment financer l'ensemble des besoins que nous avons évoqués à l'instant ? Avec quel type de financements croisés pouvons-nous accompagner les familles et les personnes qui vieillissent chez elles ? Vous avez la parole.

## **Martine VIGNAU, Vice-présidente du Conseil économique, social et environnemental (CESE), rapporteure de l'avis *Soutenir l'autonomie : les besoins et leurs financements***

Merci beaucoup pour cette invitation, dont je suis très honorée.

Le rapport que j'ai eu le plaisir de conduire est le fruit de six mois d'auditions, de réflexions et d'échanges au sein de notre assemblée. Nous nous étions donné plusieurs objectifs : identifier les besoins liés à la perte d'autonomie, avancer différentes options pour le financement et proposer des réformes dans la gouvernance du système.

L'accent a été mis également sur l'acceptabilité sociale des pistes de financement et donc cette approche a justifié le choix d'intégrer la parole citoyenne à la préparation de l'avis. Ainsi, pour la première fois, 15 citoyens et citoyennes tirés au sort ont rejoint la commission permanente du CESE et ont participé à toutes les étapes de ces travaux. Avec cette participation, j'ai également réalisé des ateliers citoyens en Martinique et à La Réunion.

Ainsi que cela a été souligné, c'est un défi sociétal qui concerne toutes et tous. Notre avis fait à la fois un diagnostic sur les besoins actuels et à venir du secteur pour anticiper le mur démographique, et propose des principes directeurs pour accroître la solidarité nationale, c'est-à-dire garantir des droits pour tous et mettre fin aux inégalités territoriales. Il développe également des pistes de financement possibles, qui sont multiples et qui devront être mobilisées pour faire face à la transition démographique : augmenter la qualité des politiques menées et réduire ces inégalités.

Il est vrai qu'à l'horizon 2030, les besoins supplémentaires sont estimés en milliards. Notamment, au-delà de la démographie, les besoins ont évolué. On ne peut plus raisonner entre établissement et domicile. En fait, l'autonomie s'inscrit dans un parcours de vie. Actuellement, les besoins d'habitats alternatifs ou collectifs en petites structures intermédiaires ont été clairement identifiés et pour l'instant ceux-ci ne sont pas inclus dans les éventuels schémas de financement.

De ce fait-là, toute cette politique interministérielle de l'autonomie est encore à construire. D'ailleurs, vous m'avez sollicité sur la question de la gouvernance du système pour répondre à ces enjeux. Effectivement, il est nécessaire - le rapport du CESE le pointe très fermement - de revoir cette gouvernance dans la mesure où il y a une myriade d'acteurs, dont vous avez parlé : la CNSA créée en 2004, qui est devenue la cinquième branche de la sécurité sociale, l'assurance maladie avec les agences régionales de santé, les conseils départementaux de la citoyenneté et autonomie qui, créés par la loi de 2015 avec la conférence des financeurs, s'attachent à la prévention de la perte d'autonomie. Et ensuite, les opérateurs de cette politique publique, qu'il s'agisse d'acteurs publics, privés, lucratifs ou non lucratifs, ou à mission, comme ALOGIA.

Cette liste est loin d'être exhaustive, mais elle montre déjà dans quel labyrinthe administratif sont souvent plongées les personnes en perte d'autonomie et leurs proches. Le service public départemental de l'autonomie, adopté récemment dans la loi, pourrait remettre un peu de l'ordre dans tout ça, mais cela reste une réforme assez superficielle et le CESE a considéré qu'il fallait aller beaucoup plus loin.

Un des constats forts que nous avons étayés dans cet avis est celui des inégalités sociales et territoriales existantes dont nous ne voulons plus. Chacun, quel que soit son choix, domicile ou établissement, ses revenus, son lieu d'habitation, doit pouvoir vieillir dignement. Comment accepter par exemple les écarts entre l'offre de places en établissement ou pour le métier à domicile entre les différents départements. Pourquoi n'y a-t-il pas aujourd'hui un tarif maximum fixé au niveau national ? Pourquoi continue-t-on à laisser les aides sociales à l'hébergement en dehors de la solidarité nationale ? Je pourrais égrainer d'autres questions. Donc, pour mettre fin à ces inégalités, le CESE a pris le parti de remettre la Sécurité sociale et sa cinquième branche, la CNSA, au cœur du système.



Ensuite, nous souhaitons que les fondamentaux de la Sécurité sociale s'inscrivent dans cette cinquième branche, ce qui n'est pas tout à fait le cas aujourd'hui. Notre système de protection sociale, reconnu par de nombreux autres pays dans le monde, est toujours une idée neuve, frappée du sceau de la justice sociale. En réaffirmant le principe de « chacun selon ses moyens et à chacun selon ses besoins », les pistes de financement et les propositions de réforme de la gouvernance que nous formulons permettent de faire vivre cet idéal dans un parcours de vie respectueux de chacun, singulier, et dont la fin est universelle. Pour cela, nous avons souhaité repartir de l'origine de la création de la sécurité sociale et constater que sa gouvernance a évolué.

Dans un premier temps, la démocratie sociale prédominait avec un rôle central pour les partenaires sociaux, puis, par l'ordonnance de 1967 créant les quatre premières caisses de sécurité sociale, les directions ont été confiées à des hauts fonctionnaires. Avec la mise en place, en 1996, des lois de financement de la sécurité sociale, nous avons vu la présence du Parlement s'affirmer et le contrôle de l'État s'exercer. L'architecture complexe et morcelée de la gouvernance bouleverse évidemment le rôle initialement prévu aux partenaires sociaux, au profit d'une professionnalisation et d'une sophistication des outils de pilotage.

En fait, l'articulation entre les prestations contributives et les prestations de solidarité, entre couverture obligatoire et couverture complémentaire, devrait pourtant imposer une gouvernance simple et lisible pour les bénéficiaires. Ce n'est pas le cas. Une approche globale est nécessaire car derrière le maquis social, c'est la légitimité des solidarités dans la société qui se joue. La simplicité et la lisibilité sont donc un enjeu démocratique et la clé de l'efficacité des arbitrages collectifs.

Je dois dire qu'à plusieurs reprises, les citoyens présents dans notre commission n'ont pas manqué de nous le rappeler. Le cinquième risque ayant été reconnu par la création de la cinquième branche de sécurité sociale, il s'agit de demander à la CNSA de porter pleinement et de garantir l'égalité de traitement sur tout le territoire et pour l'ensemble des dossiers. La branche autonomie doit avoir un rôle d'orientation et de contrôle pour tous ceux qui exercent des compétences dans ce domaine. Il s'agit de garantir par cette gouvernance nationale et locale l'effectivité des droits et l'équité territoriale. Or, aujourd'hui, la gouvernance de la CNSA est inachevée car elle ne peut pas s'appuyer sur son propre réseau de caisses de sécurité sociale, comme peuvent le faire, par exemple, l'assurance maladie avec les CPAM ou la branche famille avec les CAF.

Nous proposons donc, dans cet avis, la création de caisses locales de solidarité pour l'autonomie pour achever la construction de la cinquième branche. En fait, nous constatons que chaque branche de sécurité sociale a une gouvernance qui lui est propre. Le rôle des conseils d'administration et des compositions varient, c'est normal. Cela fait partie de l'histoire de la Sécurité Sociale. Néanmoins, une des particularités du Conseil de la CNSA est, d'une part, la très faible place donnée aux représentants des assurés sociaux et, d'autre part, une forte représentation de l'État qui crée une distorsion. Des ajustements sont donc nécessaires.

Nous proposons donc un renforcement de la place des partenaires sociaux pour les rapprocher avec les autres caisses et cela permettrait d'apporter de la stabilité et de la démocratie avec l'ensemble des représentants de la société, de rendre lisibles et équitables les actions avec les partenaires, de payer les prestations liées à la perte d'autonomie à juste droit, quel que soit le territoire, de mutualiser plus facilement les innovations et d'impulser des contrôles en tant que financeurs opérationnels. Donc, pour consacrer des financements, il nous faut une gouvernance à la hauteur et du courage politique, car aucun choix n'est indolore. Et aussi, il nous faudra beaucoup de pédagogie pour avoir une meilleure adhésion de la population aux choix politiques. Je vous remercie.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci beaucoup pour vos propos et la présentation de l'ensemble de ces éléments et des travaux sur lesquels vous avez avancé au CESE.

Pour finir, je vais passer donc la parole à Maître Agnès Maurin. Vous êtes notaire à Gignac, dans l'Hérault. Vous avez été présidente de la commission du 119e Congrès des notaires de France, consacrée notamment à cette question de l'adaptation des logements.

Madame Vignau, à l'instant, a parlé des inégalités : des inégalités territoriales, sociales, de la solidarité aussi, et des enjeux que pose le vieillissement. Quelle est donc votre vision, la vision des personnes que vous avez rencontrées à l'occasion de la préparation de ce congrès sur l'adaptation des logements ? Mais aussi, sur la question de financement, au-delà de la solidarité ou en complément de la solidarité nationale ? Comment fait-on évoluer son patrimoine quand on a la chance d'en avoir un ? On parle souvent du viager qui a l'air d'être une « vieille chose », mais est-ce que le viager représente une solution intéressante ? Quelle est votre approche sur le sujet ?

## **Maître Agnès MAURIN, Présidente de commission lors du 119e Congrès des notaires de France, notaire à Gignac (Hérault)**

Je vous remercie de me donner la parole et de faire vivre *a posteriori* les travaux du Congrès, puisque le notaire est toujours impliqué dans nos enjeux de société. Et, le vieillissement, aujourd'hui, est un enjeu particulièrement préoccupant sur le plan de la santé, comme l'a rappelé le Docteur Sarkozy.

Tous les jours, nos concitoyens passent la porte de nos études et nous posent des questions. Hélas, nous n'avons pas toujours de réponse satisfaisante à leur donner. Et c'est là tout le but des congrès : alerter le législateur sur des manquements de la loi – parce que la loi doit évoluer comme la société évolue, comme les besoins évoluent – et proposer des solutions. Si celles-ci sont adoptées par les membres de notre profession, elles sont déposées sur le bureau du gouvernement en espérant qu'elles aient une traduction réglementaire ou législative.

Notre commission, au 119e Congrès, s'est effectivement particulièrement attachée à un problème pour les Français qui est la question du logement et de sa pérennisation. Acquérir un logement, c'est bien, mais pourra-t-on le garder ? Pourra-t-on y vieillir ? Pourra-t-on y finir ses jours ?

C'était tout le but de nos travaux. Nous avons pointé, à travers les différentes épreuves que peuvent connaître nos concitoyens (la perte de l'emploi, une faillite, une séparation, la maladie...), la difficulté de la dépendance et du vieillissement de la population, et la nécessité d'adapter son logement pour y bien vieillir, l'adapter aux besoins et aux nouvelles normes environnementales. Tout cela, bien entendu, est lié.

Comme l'a rappelé le Docteur Sarkozy, nous assistons à un allongement de la durée de la vie et c'est évidemment une bonne chose. Ce qui l'est moins, c'est qu'il y a une explosion de la dépendance et que tout cela va aller *crescendo* pour les prochaines années. Il faut ainsi vraiment répondre à cette problématique. L'État s'en préoccupe déjà, mais il est à bout de souffle alors que le problème ne va aller qu'en s'accroissant, avec la multiplication du nombre de personnes vieillissantes et dépendantes.

Il faut agir bien évidemment sur le plan médical, sur le plan de la santé, et vous faites bien, Docteur, de rappeler toutes les bonnes résolutions que nous devons prendre et que nous devons commencer à prendre avant qu'il ne soit trop tard. Je pense qu'il faut multiplier les campagnes d'information à ce sujet et la prévention. Vous avez rappelé, Monsieur Petit, qu'il est facile de dire « il faut que », mais l'accompagnement où est-il ? Vous rappelez, Madame Vignau, la difficulté du parcours. Nous pouvons effectivement parler du parcours du combattant pour une personne en perte d'autonomie... Quelles solutions, quels opérateurs, quels financements... Donc, c'est là que des sociétés à mission comme ALOGIA peuvent intervenir.

Et nous, notaires, à notre niveau, nous pouvons essayer de proposer des solutions parfois pas forcément nouvelles, mais qu'il faut rénover pour pallier la solidarité de l'État ou la compléter, parce que, seul, l'État ne peut pas subvenir aux besoins de tous les Français, et notamment de tous les Français vieillissants. Et nous en avons appelé, dans le cadre de nos travaux, à la solidarité familiale et la solidarité des proches.

Je vais évoquer le viager, bien évidemment. C'est une solution qui est très ancienne. Le viager préexistait à notre code civil de 1804. Pourtant il ne sert pas, alors qu'en 1804, il avait moins de raison d'exister qu'aujourd'hui puisqu'on vivait beaucoup moins vieux. Les enfants prenaient les parents chez eux et il y avait une véritable solidarité familiale. Aujourd'hui, le viager aurait tout son intérêt à revivre, mais il faudrait le toiletter, le rénover. Sur le viager proprement dit, on a rappelé que 90% des Français veulent vieillir chez eux. Il faut également rappeler que 75% des plus de 60 ans sont propriétaires de leur logement. Donc, le viager, ce n'est pas une idée, ce n'est pas une niche. Il y a vraiment matière à utiliser le viager.

Comme l'a rappelé Monsieur Petit, il faut voir si le logement est adapté. Il n'est peut-être pas adapté parce que trop isolé, parce que dans un quartier non desservi par des commerces, parce qu'au cinquième étage sans ascenseur. La première question à se poser est donc : dois-je vraiment conserver mon logement ?

Si oui, alors le viager est un véritable outil. Certes, il faut trouver un acquéreur, ce qui n'est pas évident. De plus, le vendeur peut avoir l'impression de déshériter ses enfants. Il a aussi peur que l'acquéreur ne paye pas la rente. Tout ça ce sont des problématiques du viager qu'il faut régler, et il y a des solutions.

Notamment, une des solutions est de privilégier la solidarité familiale. Or, aujourd'hui, la loi ne le permet pas, puisqu'il y a un frein à la solidarité familiale dans le cadre du viager. C'est l'article 918 du Code civil qui dispose que si un enfant « fait un viager » avec ses parents, c'est considéré comme une donation. Et c'est une présomption irréfutable. C'est-à-dire que s'il n'y a pas de bonne entente dans la famille et que tout le monde ne s'accorde pas à ce que ce viager au profit d'un enfant soit réalisé, il ne pourra pas l'être.

Sinon l'enfant qui aura acheté le bien à ses parents en viager sera obligé de dédommager ses frères et sœurs parce que ce sera considéré comme une donation. Ce, alors même qu'il pourrait prouver qu'il a bien payé le bouquet au moment de l'achat et les rentes successives, parce que si en 1804 on payait en monnaie sonnante et trébuchante, aujourd'hui nous avons des moyens de paiement qui sont faciles à prouver.

Donc, nous avons proposé de faciliter cette solidarité familiale en laissant subsister quand même la présomption de gratuité de ce viager intrafamilial, mais en permettant à celui qui en a bénéficié de prouver la réalité, c'est-à-dire qu'il a bien payé son bouquet et ses rentes successives qui ont permis à ses parents de mieux vivre. Le bouquet peut permettre, par exemple, aux parents de payer les frais d'adaptation de leur logement à leur dépendance et au grand âge. Il peut aussi permettre - puisque l'idée c'est de dire je ne veux pas déshériter non plus tous mes enfants - aux parents de consentir une donation à leurs enfants. Et c'est une donation en argent qu'ils font à un moment où les enfants en ont besoin, parce que finalement, quand les parents décèdent, souvent à un âge avancé, leurs enfants ont déjà fait leur vie. Ce n'est peut-être pas à ce moment-là qu'ils ont besoin de leur patrimoine, mais beaucoup plus tôt, pour s'installer ou aider eux-mêmes leurs propres enfants. Donc, une des solutions proposées, c'était de développer ce viager intrafamilial.

Un autre outil qui reste dans le cadre des outils type viager, c'est le prêt viager hypothécaire, qui est quasiment mort-né aujourd'hui. Plus aucun ne le pratique ou bien à la marge, et c'est dommage parce que c'est un outil de financement facile pour 75% des Français de plus de 60 ans qui ont leur résidence principale. A la différence de la vente en viager, les parents ne se dépossèdent pas. Ainsi si la dette n'est pas trop lourde, les enfants pourront choisir de s'acquitter de la dette des parents pour conserver le logement dans le patrimoine familial.

Ce prêt viager, pourquoi n'est-il pas utilisé aujourd'hui ? Déjà parce qu'il a un taux prohibitif (8%), parce que les banques ne veulent pas prendre le risque de la sur-longévité de l'emprunteur, surtout si c'est un couple, et puis aussi le risque de la perte de valeur du bien immobilier. Cette perte de valeur ne s'est pas

trop avérée ces dernières années, mais pourrait arriver. En tout cas, les banques ne veulent pas prendre trop de risques.

Alors, avec Marie-Gabrielle Migeon-Cros, notaire à Saint-Quentin-Fallavier, avec la Banque des Territoires et la Banque Postale, postérieurement au Congrès, nous avons essayé de réfléchir pour essayer de redonner vie à ce prêt viager hypothécaire pour en faire plutôt un « prêt-dépendance ». C'est-à-dire plus axé sur les personnes dépendantes, avec malheureusement une espérance de vie plus courte, donc une durée de remboursement plus courte. Cela pourrait encourager les banques à appliquer un taux plus faible puisqu'elles savent que théoriquement elles seront remboursées plus rapidement. Au lieu des 8% attendus, peut-être pourraient-elles appliquer un taux de 4%, qui correspond d'ailleurs au taux actuels du marché immobilier. Sachant, je le rappelle, que le prêt viager hypothécaire n'est pas, contrairement à ce que l'on pourrait penser, un prêt immobilier, mais un prêt à la consommation, puisqu'il s'agit de donner du « cash » aux Français qui en ont besoin – justement, pour financer leur dépendance.

Si on « obligeait » les personnes propriétaires d'un bien immobilier, avant de prétendre aux aides sociales, à obtenir un prêt-dépendance, ça soulagerait les départements. Cet argent qu'ils n'utiliseraient pas, ils pourraient le laisser pour former un fonds de garantie qui pourrait rassurer les banques, les encourager à prêter et à un taux plus faible. Sachant qu'il y a ce fonds de garantie, elles seraient amenées à davantage accorder de prêts et donc permettre à ces personnes de se financer sans avoir recours à l'aide sociale, qui pourrait alors être réservée aux plus démunis, à ceux qui n'ont ni revenu, ni bien immobilier.

Nous avons aussi réfléchi avec une universitaire, Mélanie Jaoul.

Vous parliez de l'isolement, Docteur Sarkozy. L'isolement, c'est un problème. Nous avons réfléchi à l'idée d'un « pacte solidaire ». C'est-à-dire des personnes de la famille, des proches ou d'autres personnes, des aidants, pourraient choisir de conclure un pacte avec une personne vieillissante ou un couple, par exemple, en vue de loger chez eux, de façon à apporter une aide constante.

Aujourd'hui, il n'y a aucun contrat possible qui soit prévu avec des spécificités pour encourager ce genre de solidarité. Nous sommes en train de travailler là-dessus, sur un pacte solidaire permettant justement l'accompagnement des personnes vieillissantes pour qu'elles puissent rester à leur domicile. D'autant qu'en établissement, il n'y a pas suffisamment de place pour accueillir toutes les personnes qui en auraient besoin.

Je vous remercie.

# QUESTION-RÉPONSES

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci beaucoup Agnès pour votre intervention, très complémentaire de ce qui a été évoqué précédemment.

Je vous propose de passer aux questions nombreuses qui ont été posées par les personnes qui ont assisté au webinaire. Elles sont parfois vraiment très ciblées, parfois très ouvertes, donc n'hésitez pas à intervenir lorsque vous le souhaitez.

Nous avons beaucoup parlé du maintien à domicile, de l'adaptation des logements. Nous avons parlé également, même si ce n'était pas le cœur du sujet d'aujourd'hui, des établissements type Ehpad. Mais nous voyons se développer une solution intermédiaire qui est, en quelque sorte, une maison de famille où des personnes se rassemblent avec une cuisine commune, un salon commun. Ils font la cuisine, enfin, ils ont une vie, je dirais, assez active ensemble. C'est un peu la pension de famille pour les personnes qui prennent de l'âge. Qu'en pensez-vous ? Est-ce que vous avez déjà vu des expérimentations réussies de cette solution intermédiaire ?

## **Docteur François SARKOZY, Médecin et auteur de *Vieillir heureux, c'est possible !***

Si vous voulez, je peux dire un mot rapidement. Effectivement, on a pu voir se développer ce qu'on appelle des « résidences autonomes », qui permettent de rompre cet isolement social, qui est un point important. Il y a une étude d'Harvard qui a montré très clairement l'importance de l'interaction sociale. Ce sont des résidences sans soins médicaux. Mais c'est vraiment quelque chose d'intéressant.

On a aussi développé un autre mode de résidence qui est un mode de résidence intergénérationnel avec des étudiants, par exemple. Alors là, ça peut poser d'autres types de problèmes, notamment en cas de fête nocturne des étudiants. Mais il y a beaucoup de choses intéressantes. Il y a des nouveaux modèles qui se développent et qui sont bien. Oui, c'est une bonne piste, me semble-t-il.

**Martine VIGNAU, Vice-présidente du Conseil économique, social et environnemental (CESE), rapporteure de l'avis *Soutenir l'autonomie : les besoins et leurs financements***

Pour notre part, au CESE, nous avons beaucoup travaillé là-dessus, dans la mesure où effectivement tout le monde n'ira pas en Ehpad. Pour rompre l'isolement, il y a certainement besoin des étapes intermédiaires auxquelles je faisais référence, soit les résidences autonomes portées par le public ou les résidences seniors qui sont des offres privées, mais nous avons aussi ces petites maisonnettes. En fait, économiquement, pour qu'elle soit viable, il faut au moins 8 résidents. C'est quelque chose qui se développe beaucoup et qui permet de garder le lien avec les proches, puisque ces maisonnettes, enfin ces maisons, (« Cette Famille » le fait beaucoup) sont implantées au cœur des villes ou villages. C'est un modèle qui, pour l'instant, plaît, surtout aux personnes seules. Pour le CESE, c'est un modèle qu'il faudrait encourager.

**Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci. J'ai un témoignage également à vous partager. C'est une personne qui explique que sa mère est décédée en 2017 laissant seul son mari. La fille vivait dans un appartement qu'elle a mis en location. Elle vit aujourd'hui dans la maison de ses parents avec son père, *a priori* une grande maison au vu du témoignage. Elle dit que c'est un choix qu'elle ne regrette pas. Elle accompagne son père, qui a 87 ans aujourd'hui. La maison est grande, et ils ont chacun leurs zones de vie. Son père entretient toujours son jardin, sort chaque jour, fait sa marche, va à la chorale et a beaucoup d'interactions sociales. Il est en pleine forme ; ce qui n'est pas le cas de son frère qui, lui, est isolé.

Je pense qu'elle voulait démontrer ce que vous avez, les uns et les autres, expliqué, notamment le Docteur Sarkozy au sujet de l'isolement et de la perte d'interactions sociales. A contrario, la proximité avec les proches, mais aussi vivre dans son cadre familial est quand même un atout considérable pour bien vieillir.

**Docteur François SARKOZY, Médecin et auteur de *Vieillir heureux, c'est possible !***

Je trouve que c'est bien sûr un témoignage très intéressant. Cela a été dit, dans notre société, nous avons de moins en moins de liens intergénérationnels. Effectivement, il y a quelques décennies, c'était l'habitude d'accueillir ses parents ou même ses grands-parents chez soi. Des pays d'Europe du Sud continuent à le

faire, ainsi que les pays asiatiques ou africains. Les seniors sont au centre de la cité. Ce n'est plus le cas chez nous. Donc, c'est un très bel exemple d'adaptation, évidemment.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Autre question, vous avez, les uns et les autres, et Madame Vignau particulièrement, évoqué la difficulté d'accéder à l'information et aux financements pour adapter son logement. Vous avez parlé d'une organisation plutôt départementale. Est-ce que l'idée d'avoir une plateforme unique, nationale, qui référence les financeurs, les opérateurs, même s'il y a des particularités régionales, ce ne serait pas une solution ? Un accès à une plateforme unique, nationale, qui recense, en les localisant par ailleurs, les différentes offres financières et techniques.

## **Martine VIGNAU, Vice-présidente du Conseil économique, social et environnemental (CESE), rapporteuse de l'avis *Soutenir l'autonomie : les besoins et leurs financements***

Oui, pourquoi pas. Sauf que les offres sont différentes et les tarifs sont différents selon les départements. Y compris selon les calculs que font les départements. Donc je ne voudrais pas que l'on envoie les gens sur des conseils qui sont différents et donc pas adaptés. Il faudrait que cela soit localisé. Ceci dit, normalement le service départemental qui vient d'être créé par la loi, devrait être le guichet unique pour ce genre de conseil.

À l'heure actuelle il est en expérimentation. Je le laisserais vivre pendant au moins un an pour en tirer les conclusions. Je vois tellement de différences entre les départements, ne serait-ce que pour l'offre et pour les calculs de l'allocation personnalisée d'autonomie, de l'aide personnalisée au logement, y compris pour l'aide à la location d'hébergement, que j'ai peur que ce soit la fausse bonne idée.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Une question, je pense directement ciblée sur vous, Docteur Sarkozy. C'est une question très pratique. Je n'ai pas fait de sport toute ma vie. Comment m'y mettre après 70 ans ? Vous avez ouvert une porte. Il y en a qui souhaiteraient savoir comment la passer.



## **Docteur François SARKOZY, Médecin et auteur de *Vieillir heureux, c'est possible !***

C'est vrai qu'il vaut mieux commencer tôt que tard, mais il n'est jamais trop tard. Je suis partisan de la politique des petits pas, au sens propre et au sens figuré. Commencer par aller faire ses courses à pied, d'abord, c'est plutôt pas mal d'essayer de privilégier les commerçants du coin, les produits de son territoire, et c'est mieux pour la santé de marcher.

Après, on peut commencer à essayer, si on a la capacité, si on n'a pas trop de problèmes d'arthrose, de monter un étage. Vous verrez, au départ, vous trouverez ça compliqué de marcher, compliqué d'aller vous promener, ça vous fait mal, mais ça veut dire que l'organisme se met en marche, que les muscles se dérouillent. Il faut dérouiller les articulations, sinon elles vont, ce qu'on appelle, s'ankyloser, se réduire. Il faut s'y mettre petit à petit. Et puis, vous savez quoi ? Quand on fait de l'exercice physique, c'est bien pour le corps, mais c'est bien pour la tête. On se sent mieux.

Et puis après, le regard des autres va changer. On va dire, « tu as l'air en forme aujourd'hui ». On rentre dans un cercle vertueux. Donc, encore une fois, il n'est jamais trop tard pour s'y mettre. Et l'étude américaine l'a confirmé : même si nous changeons nos habitudes tard dans la vie, nous allons y trouver un gain. Quelque chose qui est très important quand nous vieillissons, c'est de préserver la masse musculaire. Préserver la masse musculaire, on ne peut le faire que lorsqu'on pratique un exercice physique et une alimentation bien évidemment adaptée.

Pour bien vieillir, moi je pense qu'il y a une vraie responsabilité individuelle. On attend tous un grand soir, je ne le vois pas arriver franchement. Il y a des volontés ici ou là. Il y a des tas de rapports dans tous les sens et on change le nom de la loi. Chacun d'entre nous peut essayer de s'y mettre ou de stimuler vos parents, vos proches.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Alors une question provocatrice : « *Vieillit-on mieux seul ou en couple au moment où de plus en plus de personnes divorcent très tard ?* » Est-ce que vous avez les uns les autres un avis sur la question ?

## **Docteur François SARKOZY, Médecin et auteur de *Vieillir heureux, c'est possible !***

Maître, vous avez des données sûrement intéressantes sur la vie des familles. Si vous me permettez, je l'ai dit tout à l'heure, il faut se préserver de tout ce qui est toxique. Lorsqu'il y a une relation toxique, au bout d'un certain temps, il faut savoir en sortir. Maintenant, ça pose beaucoup de problèmes de patrimoine et je vous laisserai aux notaires le soin de le commenter. Nous ne sommes pas obligés de rester, si nous sommes malheureux, si nous nous faisons du mal. Il faut savoir sortir d'une relation trop négative. Mais cela pose parfois des problèmes pratiques.

Un dernier point que je n'avais pas mentionné, mais qui est un point important, nous avons un triste record en France, qui est le record des dépressions chez les sujets âgés. Il faut que vous sachiez que le taux de dépression chez les plus de 70 ans est entre 5% et 10 %. Dans les Ehpad, ces chiffres vont jusqu'à 40%. Nous avons même un autre record, qui est le record des suicides chez les personnes âgées : 2 700 morts par an. Vous voyez que c'est important. Donc le bien-être psychique est un véritable enjeu.

## **Maître Yves DELECRAZ, Président du 119e Congrès des notaires de France 2023**

Juste peut-être un mot sur la question de la conjugalité et de l'impact que cela a en fait directement sur le logement. En effet, nous rencontrons de plus en plus de divorces chez des gens qui ont un certain âge et qui ont déjà une longue vie commune et qui y mettent fin après 50 ans, après 60 ans et parfois même après 70 ans.

Après, comme le rappelait le docteur Sarkozy, nous avons bien compris que la santé d'une personne âgée, c'est non seulement sa santé physique, mais aussi sa santé psychologique et donc on ne peut que souhaiter que les gens restent lorsque la relation devient toxique. Parfois les chemins se séparent et il faut savoir, même tardivement, acter une séparation pour le bien-être des deux membres du couple.

Sur la problématique du logement et l'impact direct que ces séparations de plus en plus nombreuses, quand un couple se sépare, on a besoin de deux logements. C'est une des raisons pour lesquelles la demande de logement est croissante. Nous avons quantifié tout ça dans les travaux du Congrès. Nous nous sommes rendus compte, d'ailleurs, que ce problème de quantification est loin d'être évident : il faut construire 300 000, 400 000, 500 000 logements par an. En réalité, c'est relativement difficile de déterminer avec précision le nombre de logements qu'il faudrait chaque année produire pour répondre à la demande globale.

L'un des facteurs d'accroissement de cette demande, c'est l'évolution sociologique. Le fait que les gens vivent de plus en plus longtemps en souhaitant rester chez eux. Ils mobilisent des logements qui, il y a 50

ou 100 ans, se libéraient simplement parce que les gens décédaient plus tôt. Et puis, il y a encore une fois l'accroissement de la demande parce qu'il y a un éclatement de la société et qu'elle est plus mononucléaire aujourd'hui. Et qu'il faut que les gens qui vivent seuls, et ils sont plus nombreux aujourd'hui qu'hier, soient en capacité également de se loger.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci à tous pour vos interventions !

Yves, je vais vous laisser la parole. Puisque nous sommes à trois minutes de la fin, je vous redonne la parole pour prononcer les propos conclusifs de ce webinaire.

## **CONCLUSION**

### **Maître Yves DELECRAZ, Président du 119e Congrès des notaires de France 2023**

Je remercie une nouvelle fois aussi les organisateurs de ce webinaire et également l'ensemble des intervenants. Je trouve que c'est extrêmement intéressant, sur un sujet sensible comme le logement des personnes âgées, d'entendre des professionnels de secteurs très différents, mais qui finalement sont tous complémentaires.

J'ai envie de retenir le message d'optimisme que portait le Docteur Sarkozy. C'est le fait de dire que la vieillesse n'est pas forcément un naufrage. Ce n'est pas forcément une pente abrupte vers le bas et qu'il y a la possibilité de lutter contre cela. En fait, il s'agit plutôt d'un message d'action. Il faut agir pour améliorer la vie de nos seniors et, en particulier, leur permettre de pouvoir rester chez eux dans les bonnes conditions, puisque c'est dans leur domicile qu'ils ont vocation à être les plus heureux.

Je pense qu'il y a des actions individuelles et puis des actions collectives. Sur le plan individuel, le Docteur Sarkozy l'a bien rappelé, il appartient d'abord à chacun de prendre conscience des enjeux et de se rendre compte qu'il y a des choses à faire. Nous avons vu l'importance de la prévention et de la détection des pathologies ou des maladies. C'est vrai que tout le monde ne le fait pas. Il est important de faire régulièrement un « check up » pour savoir si nous sommes en bonne santé et de faire le nécessaire pour essayer de régler les problèmes.

Nous avons dit qu'il fallait entretenir sa santé physique, donc il faut faire un peu de sport. Pour sa santé mentale, il faut essayer de conserver des contacts, de rester « connecté au monde », de continuer à

apprendre. Tout ça relève effectivement de la responsabilité individuelle et si nous avons une prise de conscience, nous devrions pouvoir améliorer les choses parce que là chacun peut agir.

L'action individuelle n'est malheureusement pas suffisante. Nous avons besoin d'une action collective. Et nous avons fait le constat ce matin, de la même nature que celui que nous avons fait lors du Congrès, que nous avons l'impression que sur le plan collectif, cette problématique générale du logement, en particulier la problématique du logement des seniors, n'est pas prise en compte par la sphère publique et par les acteurs publics à sa juste mesure.

Madame Vignau a rappelé toute la complexité du système, la multitude d'intervenants, la difficulté de les coordonner et de financer tout cela. Puis Monsieur Petit nous a dit qu'il existait des acteurs et des structures qui sont à la disposition des particuliers pour les aider à trouver, dans la sphère collective, les outils, les services, qui peuvent aider chacun à avancer et à mieux vivre.

La problématique du logement est protéiforme. Il faut que chacun, dans son domaine, chacun dans son secteur, chacun avec sa compétence, puisse continuer à agir pour défendre cette belle cause du logement.

Maître Maurin a porté le message du rôle que les notaires peuvent avoir, parce que nous sommes au contact des clients qui ont des difficultés, non seulement quand ils achètent un logement, mais parfois aussi quand ils vivent dans leur logement.

Ils prennent contact avec nous pour nous dire « *comment est-ce que je peux faire ?* », « *il faut que je fasse des travaux dans mon appartement, dans ma maison, je n'ai pas forcément les moyens* », « *Comment pouvez-vous m'aider ?* » Et nous avons, en tant que notaire, un rôle social très important à jouer.

Il faut chaque fois rappeler cette mission sociale que le notaire a d'accompagner, d'aider ses clients, parfois dans des problématiques tout à fait pratiques et quotidiennes. Alors je formule le vœu que nos propositions, en particulier les propositions qu'a rappelées Agnès Maurin soient sérieusement étudiées et prises en compte par les gouvernements et les parlementaires. J'espère qu'elles prospéreront et que chacun pourra continuer à utilement œuvrer.

## **Aymar de GERMAY, Délégué général de Territoire et Consciences**

Merci Yves.

Il me reste à remercier l'ensemble des personnes qui ont assisté à ce webinaire. J'espère qu'elles y ont trouvé beaucoup d'informations. Merci aux intervenants. Vous avez eu des propos à la fois passionnants et complémentaires. Nous avons un temps assez court pour essayer d'aborder un sujet compliqué avec

beaucoup d'enjeux, mais je crois que vous avez vraiment, les uns et les autres, ouvert des perspectives et enrichi ce webinaire.

Merci à tous. Vous retrouverez sur le site internet du Think Tank à la fois les actes d'ici la fin du mois d'août, ainsi que les vidéos de chaque intervention et la vidéo globale du webinaire. Et merci encore au groupe Monassier de nous avoir mis à disposition cette plateforme.

Bon été à tous et à très bientôt !