



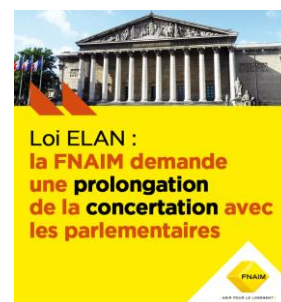
AGIR POUR LE LOGEMENT

# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

11 avril 2018,

## Loi ELAN :

### La FNAIM demande une prolongation de la concertation avec les parlementaires



Suite à la récente présentation de la Loi ELAN, la FNAIM, 1<sup>er</sup> syndicat des professionnels de l'immobilier en France et en Europe, constate, après avoir soumis 34 propositions lors de la conférence de consensus en février, que certaines mesures – la lutte contre les recours abusifs, la simplification des règles d'accessibilités ou encore les mesures permettant aux territoires de se développer dans de meilleures conditions – répondent à de réels besoins. Pourtant, concernant le secteur privé du logement, elle reste sur ses gardes sur un certain nombre de points fondamentaux qu'elle préférerait voir évoluer.

#### La suppression de la mention manuscrite dans l'acte de cautionnement : une satisfaction

Cette proposition faite par la FNAIM a été retenue par le gouvernement. « *Nous éprouvons un sentiment de satisfaction au sujet de l'acceptation de notre proposition concernant la suppression de la mention manuscrite dans l'acte de cautionnement* », indique Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM. « *Nous avons eu un impact sur la rédaction du projet de loi* » ajoute-t-il, « *L'objectif étant évidemment pour la FNAIM de fluidifier et sécuriser au maximum le parcours de nos clients dans l'accès au logement privé locatif.* »

#### Une extension risquée de l'encadrement des loyers

Contrairement à ce qui a été dit par le Gouvernement au cours des derniers mois, le texte consacre la faculté d'étendre l'encadrement des loyers dans tous les territoires tendus, par secteur, en transférant l'initiative à des élus locaux. « *Il s'agit là d'une véritable souplesse utilisable comme marqueur politique par les élus locaux, indépendamment de la réalité économique du logement. Ce que l'on risque en proposant aux acteurs économiques du logement une formule combinant réglementation et encadrement, c'est qu'ils répondent par l'usage de plateformes de location de courte durée qui affaiblit l'offre locative traditionnelle !* » déplore Jean-Marc TORROLLION.

#### Un bail mobilité à ajuster pour rassurer les propriétaires

La FNAIM est favorable au bail mobilité, l'une des promesses de campagne du Président Macron. Selon Jean-Marc TORROLLION, « *le texte du bail mobilité n'est pas foncièrement mauvais, il devait cependant être revu dans sa rédaction qui reste floue concernant la fin du bail* ». La Fédération a ainsi obtenu le soutien d'associations de locataires, souhaitant éviter que le contrat arrivé à échéance puisse être tacitement reconduit en bail classique.



Contact Presse : Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)



## **Un bail numérique dont les objectifs sont à préciser**

La FNAIM craint que le bail numérique ne permette l'émergence d'une plateforme publique éditant les baux pour collecter l'ensemble des données liées aux loyers. Elle s'y refuse et a pris les devants en lançant sa propre plateforme de signature électronique afin que le secteur privé ne soit pas en reste. « *C'est comme si l'État se mettait en concurrence directe avec notre profession. J'espère que ce n'est pas la volonté du Gouvernement, les bases de notre collaboration devant être écrites dans un climat de confiance* » rappelle le Président de la Fédération.

## **Réforme de la copropriété : le recours par voie d'ordonnance dénoncé**

Le texte révèle que le Gouvernement n'a pas renoncé à réformer la copropriété par voie d'ordonnances. « *10 millions de propriétaires font confiance à un régime juridique éprouvé ! Nous approuvons la volonté de rassembler tous les textes dans un code unique, mais nous – qui gérons 95% de ce marché – souhaitons participer activement à la réforme sur la base de 4 principes : la défense du droit de propriété, l'introduction des nouvelles technologies, les enjeux énergétiques et les enjeux sociétaux.* » affirme le Président de la Fédération.

## **CNTGI et protection du titre d'agent immobilier : transformer le renoncement en une opportunité pour notre profession**

La FNAIM n'approuve pas la proposition du Gouvernement de réduire le CNTGI à sa version d'origine de la loi ALUR, en supprimant la personnalité morale et la commission de contrôle. Elle propose qu'une compétence spécifique en copropriété lui soit dévolue.

Tirant les conséquences de ce qui précède, la FNAIM entend obtenir la protection du titre d'agent immobilier dans la cadre de la loi Hoguet. « *L'objectif de cette protection du titre d'agent immobilier est de garantir une meilleure compréhension de nos compétences par les porteurs de projets immobiliers et de permettre aux associations de consommateurs comme aux syndicats professionnels d'agir sur le terrain règlementaire et déontologique.* » défend Jean-Marc TORROLLION.

## **Critique de l'extension de la compétence des ESH\* et OPH\***

La FNAIM est critique au sujet de cette mesure. « *Cette volonté de diversification n'est pas justifiée à un moment où le recentrage sur son domaine de compétence est plus que jamais à l'ordre du jour.* » conclut Jean-Marc TORROLLION.

\*Entreprises Sociales pour l'Habitat / Offices Publics de l'Habitat





| AGIR POUR LE LOGEMENT |

# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :



## À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)