



31 juillet 2018

ELAN : Suite à l'adoption de la loi ELAN par le Sénat en première lecture, la FNAIM fait le point

Quelques déceptions, mais globalement satisfaisant, tel est le regard porté par la FNAIM, (première organisation européenne des professionnels de l'immobilier) sur la version du projet de loi ELAN, adoptée au Sénat. Dans l'objectif de faire coïncider les intérêts des Français et des politiques publiques du logement, la FNAIM avait porté certaines propositions et a été écoutée pour plusieurs d'entre-elles.

De grandes satisfactions

CNTGI :

La proposition avancée par la FNAIM a été adoptée. « *La FNAIM a obtenu de revigorer le CNTGI en rétablissant sa compétence en copropriété et réintégrant sa fonction déontologique en prévoyant une commission de contrôle* », précise Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

Des amendements de rééquilibrage de la loi ALUR tels que :

- Le rétablissement des frais de retard de loyer à la charge du locataire.
- La clarification des éléments de l'action de groupe soumis au droit de la consommation.

Deux surprises

Copropriété :

Deux amendements relatifs à la possibilité d'assignation du syndicat de copropriété en cas de non-respect de dispositions légales ou réglementaires et sa sanction automatique sur les honoraires ont été adoptés.

« *Nous sommes surpris par ces deux amendements, car ils ne correspondent pas au débat de fond sur la codification et la réforme de la gouvernance de la copropriété. Je soutiens d'ailleurs les propos de Jacques Mézard selon lesquels il ne faudrait pas non plus placer les syndicats dans des situations telles que les candidats deviendraient impossibles à trouver* », indique Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

Toujours en matière de copropriété, la FNAIM a permis le vote du transfert des colonnes montantes électriques dans le domaine public.

« *1,6 million de colonnes montantes électriques en France sont concernées. Cette décision courageuse du gouvernement va permettre d'apaiser certains conflits. On change drastiquement la relation à l'entretien et aux réparations pour beaucoup de copropriétés* », poursuit Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.





Quelques points durs et une déception

Bail numérique :

D'abord le bail numérique, pour lequel l'État souhaite automatiser l'envoi des données aux observatoires.

« L'intrusion du gouvernement dans la réglementation de nos systèmes d'information est un élément qu'il serait dangereux de négliger. Nous voulons rester libres d'innover à tout moment. Il serait ridicule que nous ayons besoin d'autorisations pour chaque modification de nos paramètres informatiques. Le filtre professionnel existe et doit être suffisant », explique Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

Encadrement des loyers:

Le gouvernement n'a pas renoncé à l'encadrement et en a transféré la responsabilité aux élus locaux en zones tendues et pour n'encadrer que certains espaces afin de contourner l'obstacle juridique.

« Ma crainte est que les élus locaux en fassent un marqueur politique plus qu'un instrument de régulation si tant est qu'elle soit justifiée. On n'a pas fini d'avoir des procédures de contestation sur le territoire, ce qui risque de dessiner une France à deux vitesses », analyse-t-il.

Le permis de louer :

La FNAIM a proposé un amendement additionnel à l'article 58 afin que les professionnels, exerçant déjà un filtre, puissent être, sur option, dispensés du permis de louer.

« Nous sommes très déçus que cette proposition n'ait pas été portée. Une déclaration préalable et l'obtention d'une autorisation de mise en location impactera injustement tous les bailleurs », conclut Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM.

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).

