



# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

## 67<sup>e</sup> Congrès de la Fédération Nationale de l'Immobilier Conférence de Presse de Jean-François BUET, Président de la FNAIM

**« Notre profession est mobilisée pour obtenir une loi juste et équilibrée,  
utile au logement pour tous ».**

Mardi 10 décembre 2013

Le Congrès annuel de la FNAIM se tient, cette année, après le passage de la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) en première lecture devant la représentation nationale et avant sa seconde lecture, qui débutera à l'Assemblée Nationale en janvier. Le moment est donc bien choisi pour faire un point sur les avancées apportées par cette loi, mais aussi sur les dispositions inacceptables en l'état qu'il convient de corriger sans plus attendre.

### **Les avancées apportées par le projet de loi ALUR**

- Dans l'intérêt des consommateurs, la FNAIM a obtenu l'inscription dans le projet de loi d'une obligation de formation initiale et continue pour toute la profession ainsi que de nouvelles obligations concernant les agents commerciaux (la détention d'une assurance responsabilité civile professionnelle, l'obligation de formation et l'interdiction de diriger une succursale...).
- Dans le domaine de la transaction immobilière, la FNAIM a réussi à sauver le mandat exclusif et sa tacite reconduction. Elle a, par ailleurs, obtenu la suppression de l'obligation d'afficher les honoraires à la charge du vendeur, ainsi que la fin programmée des marchands de listes.
- La création du Conseil national de la profession est également une avancée obtenue par la Fédération, même si la composition de ce Conseil reste, dans l'état actuel, inadmissible (voir ci-après).

### **Les dispositions inacceptables en l'état**

- L'encadrement des loyers tel qu'il est envisagé est un retour à la loi de 1948, dont on a pu mesurer les effets pervers. C'est une mesure inique et contreproductive qui paralysera la mobilité locative sans créer un logement de plus, bien au contraire. La FNAIM propose, à la place, des mesures incitatives pour réglementer les loyers (le bail solidaire).
- La garantie universelle des loyers (GUL), dans la version votée en première lecture, est un impôt de plus, une administration publique de plus et une source de dépenses dont l'Etat ne mesure pas précisément l'ampleur. La FNAIM propose des solutions assurantielles à coût maîtrisé.
- La FNAIM refuse que les honoraires de location soient à la seule charge du bailleur, car ce serait nier les services apportés aux clients locataires. Elle refuse la clause pénale à l'encontre du propriétaire qui ne restitue pas le dépôt de garantie dans les délais si aucune pénalité n'est prévue à l'encontre du locataire qui ne paye pas son loyer.

.../...

- La FNAIM se bat pour un assouplissement des contraintes qui vont peser sur les syndics, et la possibilité de déroger à l'obligation de compte bancaire unique pour les copropriétés de moins de 20 lots.

- La composition du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière, telle qu'elle figure dans le projet de loi, est inadmissible. Il s'agit d'une instance professionnelle où doivent siéger des professionnels, sinon en totalité, du moins en majorité.

\*\*\*

Avant de répondre aux questions des journalistes, Jean-François Buet a voulu insister sur le rôle constructif de la Fédération Nationale de l'Immobilier, tout au long des travaux préparatoires, pendant les débats en première lecture du projet de loi et encore aujourd'hui, pour obtenir les changements nécessaires avant sa deuxième lecture.

*« C'est de l'avenir de notre profession et, plus généralement, du logement en France dont il est question. Aujourd'hui, nous agissons pour défendre nos métiers, les consommateurs et le logement. La FNAIM est composée de chefs d'entreprise qui sont aussi des militants bien décidés à se faire entendre pour une loi juste et équilibrée, respectueuse des professionnels de l'immobilier et de leurs clients. Une loi résolument utile au logement pour tous », a conclu Jean-François Buet.*

#### A propos de la FNAIM

Première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs 13 métiers, depuis 1946. Elle fédère aujourd'hui 12 000 entreprises qui servent les intérêts du consommateur dans le respect d'un Code d'éthique et de Déontologie. Force de proposition reconnue et écoutée sur les enjeux de la politique du logement en France, la FNAIM est régulièrement consultée par les pouvoirs publics. Possédant à la fois une expérience professionnelle, juridique et économique, elle participe activement à la collaboration de textes législatifs et réglementaires. Son maillage national, organisé autour de Chambres Départementales et Régionales, lui permet également de s'inscrire au cœur de l'action sur le terrain, en différenciant les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services qu'ils offrent aux particuliers.



Retrouvez toute notre actualité sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) et sur l'appli mobile disponible sur Apple Store, Android



#### Contact Presse

---

**Galivel& Associés É Carol Galivel / Pascale Pradère É 01 41 05 02 02**  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)