



30 juillet 2014

Le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières entérine les honoraires de location

La première réunion du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI) s'est tenue le 30 Juillet au Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires. La ministre, Sylvia PINEL, a installé le CNTGI aux côtés de Bernard VORMS, Président de cette nouvelle instance.

Les 7 membres choisis parmi des professionnels de l'immobilier, ainsi que les associations de consommateurs représentant les locataires étaient présents (voir liste en annexe). Cette première réunion a eu pour objet l'examen du projet de décret relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires.

Les plafonds des honoraires de locations adoptés. Le plafond portant sur les prestations de visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail, varie selon la zone géographique dans laquelle est situé le bien loué :

- Zone très tendue : zone A bis soit Paris, ses trois départements limitrophes (92, 93, 94) ainsi que les Yvelines (78) : à 12 € TTC par m² de surface habitable.
- Zone tendue : la zone géographique correspondant aux territoires des communes dont la liste est annexée au Décret du 10 Mai 2013 relatif au droit d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (Article 232 du CGI) : à 10 € TTC /m² de surface habitable.
- Zone non tendue : le reste du territoire : à 8 € TTC par m² de surface habitable.

Concernant les prestations de réalisation de l'état des lieux, le plafond est fixé à 3 € TTC par m² de surface habitable quel que soit la zone concernée.

Ainsi, suivant les zones, les plafonds globaux s'établissent à 15 € TTC, 13 € TTC et 11 € TTC. Ces montants, proposés par le gouvernement, ont été adoptés sans opposition de la part des membres présents.

Une mesure acceptée. Cette proposition reste discutable. La FNAIM souhaitait préserver la liberté de fixation des honoraires. Néanmoins, les plafonds finalement retenus témoignent du long chemin parcouru depuis les premières annonces gouvernementales début 2013 (absence totale d'honoraires facturables aux locataires) et du travail intense d'explication et finalement de persuasion déployé par la Fédération.

Les professionnels membres du CNTGI avaient cependant formulé le souhait que l'entrée en vigueur de ces dispositions prévue pour le 15 Septembre 2014 soit reportée au minimum au 1^{er} octobre afin de disposer d'un délai suffisant de mise en place.

Observatoires des loyers. La première séance du CNTGI a été également l'occasion de rendre un avis favorable sur le projet d'arrêté visant les modalités de transfert des données aux observatoires locaux des loyers par les professionnels. Cette transmission se fera une fois par an et sera mise en place progressivement.

La FNAIM travaille à la constitution de la collecte de ces données auprès de ses adhérents, pour leur permettre de se libérer de cette obligation de manière automatisée.

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'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'Ethique 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. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Annexe
Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières

Sont nommés membres du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières

Union des syndicats de l'immobilier - UNIS

Titulaire : M. TANAY Christophe
Suppléant : M. BORREL François-Emmanuel

Titulaire : M. DAVY François
Suppléant : M. CHOURAQUI David

Syndicat national des professionnels immobiliers – SNPI

Titulaire : M. DUFFOUX Alain
Suppléant : M. VITRANT Marc

Titulaire : M. FONS Gérard
Suppléant : M. LEPERCQ Vincent

Fédération nationale de l'immobilier - FNAIM

Titulaire : M. BUET Jean-François
Suppléant : M. CHAPELOT Jacky

Titulaire : M. BOUSSARD Yves
Suppléant : M. LEROUX Max

Titulaire : M. CADEAU Bernard
Suppléant : M. VIMONT Laurent

Confédération nationale du logement – CNL

Titulaire : M. MAUDET Alex
Suppléant : M. HODEMON Gérard

Confédération générale du logement - CGL

Titulaire : M. FRECHET Michel
Suppléant : M. PAVLOVIC Stéphane

Confédération syndicale des familles

Titulaire : M. BIESSY Romain
Suppléant : Mme FUMET Elodie

Association Consommation logement et cadre de vie - CLCV

Titulaire : M. BAILLET Christian
Suppléant : M. RODRIGUES David

Association force ouvrière consommateurs

Titulaire : Mme DEROBERT Martine
Suppléant : Mme VIE Jessica