



Code de déontologie des agents immobiliers : le tournant éthique

Par Jean-François Buet, Président de la FNAIM

Alors que les familles françaises profitaient de la fin des vacances, il se passait quelque chose de majeur pour elles, sans qu'elles le sachent : un décret du 28 août dernier, signé des ministres de la justice et du logement, a institué un code de déontologie des agents immobiliers et des administrateurs de biens. Il fallait sans conteste ce geste fort pour changer le regard des ménages sur les professionnels de la transaction et de la gestion et pour améliorer la réalité.

Je n'ai jamais joint ma voix à celles qui soutenaient, au moment où se construisait la loi ALUR, que l'encadrement des activités immobilières était suffisamment rigoureux et que nous n'avions besoin de rien. Il manquait deux exigences fortes, la formation continue et une codification des comportements professionnels. La loi ALUR a remédié à ces deux défauts. Le texte paru avant la rentrée a mis en musique l'obligation de principe créée par la loi du 24 mars 2014. Que penser de ce texte de douze articles?

D'abord, il atteint son objectif, en mêlant des rappels à la réglementation et des contraintes extra-réglementaires. En matière de respect du client, de prévention des conflits d'intérêt, de régulation des relations interprofessionnelles, ce code marque des avancées notables. Ensuite, ce texte élargit le référentiel sur lequel la future Commission de contrôle tranchera les différends entre particuliers et professionnels: désormais, les agents immobiliers et les administrateurs de biens pourront être jugés autant sur l'orthodoxie de leur comportement que sur la licéité de leurs pratiques. C'est pour le public la garantie d'une exigence majorée du corps professionnel envers lui-même.

L'enjeu de ce code de déontologie est clair : conduire les ménages à fonder davantage de confiance dans les agents immobiliers et les administrateurs de biens. Le bénéfice à attendre de ce progrès est considérable. Professionnaliser le marché, c'est le sécuriser, le fluidifier et le rendre plus transparent au profit des clients. Ce progrès sera non seulement une victoire juridique, mais également économique et sociale.

Le professionnel fait un traitement plus rigoureux des situations, parce qu'il connaît le droit applicable, que le particulier ignore souvent. Il est aussi un agent social de premier ordre : face à l'impayé ou au retard de paiement par exemple, au-delà de la loi, le professionnel sait analyser les situations et apaiser avec souplesse les problèmes. Dans les transactions, il est aussi attentif à la connaissance des parties qu'aux valeurs de marché et il facilite la négociation et catalyse sa conclusion. En copropriété, il est un arbitre et une autorité supérieure par son indépendance et sa position de tiers.

Ces missions essentielles ne peuvent être exercées sans la confiance et la confiance se mérite par la correction sans reproche du comportement. Le code récemment paru au Journal officiel fait prendre à nos professionnels et à nos entreprises un tournant éthique décisif. La restauration de l'honorabilité est à la clé.

A 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. A 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 / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com