

## Projet de loi ELAN: la reconnaissance des titres d'agent immobilier, de syndic et d'administrateur de biens ne doit pas exclure leur contrôle par le CNTGI

(tribune de Jean-Marc Torrollion)



**Avec le projet de loi ELAN, les titres d'agent immobilier et d'administrateur de biens seront désormais protégés. Notre organisation professionnelle, la Fédération Nationale de l'Immobilier, a appelé cette disposition de ses vœux. L'enjeu n'est pas tant de protéger les professionnels sous couvert de protéger leur titre, mais à l'inverse de les responsabiliser.**

Quelle était la situation avant l'ELAN? Les activités de transaction et de gestion immobilières étaient strictement règlementées, sans que la loi ne reconnaisse celles et ceux qui, répondant à tous les critères, étaient habilités à les exercer. Il était nécessaire et urgent de dénommer dans le texte même qui fixe les obligations et les droits des professionnels, les métiers associés à la vente, la location, la gestion locative et la gestion de copropriété.

C'était une question de dignité bien sûr pour les femmes et les hommes qui ont choisi ces professions. C'était surtout une question de lisibilité et de conscience. La loi Hoguet a voulu que nul ne puisse s'entremettre au profit de clients sans attester de son aptitude - démontrée par l'expérience ou la formation-, de sa moralité - prouvée par la virginité du casier judiciaire-, et par la souscription d'une garantie pour les fonds détenus et d'une assurance en responsabilité civile professionnelle. A celui qui répond à ces critères, est délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie locale une carte valant autorisation d'exercer. Le titulaire de cette carte peut désigner des délégués salariés ou agents commerciaux, mais il reste le seul responsable du service apporté comme des erreurs commises. Désormais, les préposés du porteur de la carte ne pourront revendiquer ni le titre d'agent immobilier ni ceux de gestionnaire ou de syndic.

Vis-à-vis du consommateur, des associations qui le représente, protéger les titres revient à clarifier les différences de statut, non pour hiérarchiser ni stigmatiser, mais pour identifier sans ambiguïté les professionnels qui doivent répondre de leurs actes. Pour la communauté professionnelle, le progrès est également d'importance : celles et ceux qui prétendent à l'honorabilité de titulaires de carte professionnelle prennent ainsi conscience de leurs engagements.

Au demeurant, cette évolution historique doit être prolongée par la refonte du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière, que le projet initial de loi ELAN affaiblit. Il est crucial que cette instance dispose d'une faculté de contrôle, en sorte de permettre à l'État de sanctionner les professionnels malmenant les obligations réglementaires ou déontologiques.

La future loi ELAN, que les sénateurs après les députés vont façonner, va donner aux agents immobiliers et aux administrateurs de biens une respectabilité nouvelle et une responsabilité majorée. Elle soutiendra les rapports sains et marqués par la confiance, entre les professionnels de l'immobilier et les ménages qu'ils servent.



# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

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. 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 - 01 41 05 02 02 [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)