



## Loi ALUR : l'enjeu majeur de la formation

Par Jean-François Buet, Président de la FNAIM

29 janvier 2014

Il faut reconnaître que les discours sur le projet de loi ALUR, très critiques sur plusieurs dispositions, ont fini par faire oublier que le texte comportait des avancées de premier plan. C'était inévitable pendant la période d'examen parlementaire, qui s'achève ces semaines-ci : la FNAIM comme l'ensemble des institutions et des entreprises concernées par les évolutions du texte ont eu à cœur de conduire gouvernement et parlement à améliorer la copie... L'heure est venue de prendre de la hauteur, de s'attarder sur les dispositions de ce texte monumental, et d'en mesurer l'impact favorable pour les consommateurs comme pour les professionnels.

Parmi les modifications imposées au cadre d'exercice de la transaction et de la gestion, il en est une majeure, inspirée par notre organisation: l'obligation de formation continue pour tous les professionnels, non seulement dirigeants mais encore collaborateurs, salariés comme non-salariés. Pour la FNAIM, l'actualisation des compétences tout au long de la vie est un credo historique\*.

Alors que seuls les membres de la FNAIM - suivie en cela par quelques grandes enseignes du métier - s'imposaient cette discipline, toute la communauté professionnelle va désormais s'y plier. Le bénéfice en sera considérable: pour le public, l'assurance de confier ses intérêts à des femmes et des hommes plus compétents, qui leur apporteront plus de sécurité et de valeur ajoutée, et pour les agents immobiliers et les gestionnaires la satisfaction d'appartenir à un corps professionnel exigeant envers chacun de ceux qui le constituent. Nous souffrions jusqu'à présent qu'une fraction de la profession, toujours trop importante quand il s'agit de l'enjeu du logement des familles, altère l'image de ceux qui croient dans les vertus de la formation depuis la première heure.

En outre, le législateur a voulu, là encore inspiré par la FNAIM, que tout nouvel entrant dans la profession suive un stage de formation pour connaître les fondamentaux du métier qu'il a choisi. Cette disposition marque un progrès considérable: par la formation continue, c'est un véritable passeport compétence qui est instauré, et dont la régularité vaudra droit d'exercer.

Au demeurant, je n'hésite pas à parler d' "effort de formation" : un chef d'entreprise qui dépasse le court-termisme pour accepter pour lui et ses collaborateurs de quitter, trois ou quatre jours par an, l'exploitation commerciale et de se consacrer à apprendre ou à réapprendre, celui-là change de logique. Il entre dans une logique d'estime de son métier et de ses clients bien supérieure. Effort encore lorsqu'il faudra prévoir le financement de la formation: les fonds collectés au titre des contributions obligatoires ne suffiront pas, et nous devons mettre la main à la poche. Un peu selon le principe de la psychanalyse, je trouve heureux que les professionnels comprennent que la formation est un investissement, qui a un coût et donc un prix.

Pourtant, il faut que le public ait conscience que les agents immobiliers et les administrateurs de biens s'engagent dans une réforme profonde. Cette acquisition permanente de connaissances vient le garantir et le sécuriser. Le combat pour la compétence, en passe d'être gagné avec l'aide du législateur, n'est autre que le combat pour la confiance.

*\* C'est en 1965, cinq ans avant que le législateur ne décide d'assujettir les agents immobiliers et les administrateurs de biens à des exigences d'aptitude, de moralité, d'assurance et de garantie financière, que la FNAIM crée les cours par correspondance. Travelling avant: en 1997, l'assemblée générale de notre fédération vote l'obligation de deux journées annuelles de mise à niveau pour tous les adhérents de la FNAIM. Enfin, dernier repère déterminant: la FNAIM signe en 2009 un livre blanc aux pouvoirs publics demandant que la loi pose la formation continue comme un critère pour avoir l'autorisation d'exercer.*

### Contact Presse

---

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

### **A propos de la FNAIM**

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la plus importante organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. Elle réunit aujourd'hui 12 000 entreprises, soit le tiers du secteur et environ 100 000 collaborateurs, exerçant les différents métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc.

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

---

### **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](http://www.galivel.com)