

Les trois premiers décrets « ALUR » attendus en juin par la FNAIM

Les trois premiers décrets d'application de la loi ALUR du 24 mars 2014 (sur les quelques 208 recensés) devraient paraître au cours du mois de juin.

Installation du Conseil National

Le premier est celui qui nommera les membres du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière, « dont la mission est de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités » des agents immobiliers et des administrateurs de biens, aux termes de la loi ALUR.

« L'installation de ce Conseil est attendue avec impatience par les professionnels. Nous espérons en effet qu'il sera consulté pour l'élaboration des décrets ultérieurs relatifs à la profession, et notamment les deux autres textes annoncés pour juin 2014 » commente Jean-François Buet, président de la FNAIM.

Honoraires de location

Le deuxième décret attendu viendra plafonner la quote-part des « honoraires d'agence » incombant au locataire lorsque la location est conclue par un agent immobilier.

« La FNAIM espère que les professionnels seront entendus pour que la rémunération allouée aux agences rémunère effectivement le service rendu » poursuit Jean-François Buet.

Encadrement des loyers

Le troisième décret instaurera l'encadrement des loyers dans les 28 zones urbaines tendues recensées sur le territoire national.

Dans ces zones, c'est le préfet qui fixera « chaque année, par arrêté, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique », précise la loi ALUR.

Le préfet déterminera ces loyers sur la base des données fournies par des observatoires locaux auxquels participeront les observatoires FNAIM.