



22 juillet 2014

LOI ALUR : LA FNAIM A ETE ENTENDUE

Communiqué de presse

A l'occasion des débats parlementaires sur le projet de loi sur la simplification de la vie des entreprises, l'assemblée vient d'autoriser le gouvernement à légiférer par ordonnance pour ajuster des dispositions prévues par la loi ALUR dans le domaine des transactions immobilières en copropriété.

La FNAIM se félicite de ces prochaines évolutions qui devraient être prises rapidement

Relancer des transactions bloquées

La volonté d'«améliorer l'information et la protection des acquéreurs » en les informant « le plus en amont possible des caractéristiques du bien » a toujours été défendue par la FNAIM, mais les modalités prévues par la loi ALUR complexifient à l'excès et ralentissent les ventes en copropriété dans un marché déjà lourdement impacté.

Des dispositions transitoires et des ajustements seront pris et devraient permettre aux transactions de se dérouler à nouveau dans des délais satisfaisants pour les particuliers comme pour les professionnels.

Allègement des obligations pesant sur les agents immobiliers et les syndicats de copropriété

La FNAIM a été entendue pour une entrée en vigueur progressive de l'obligation de fournir les règlements de copropriété afin d'éviter de ralentir certaines transactions et permettre de donner le temps aux professionnels d'inciter les syndicats de copropriétaires à établir ou actualiser les règlements.

La FNAIM se félicite de la possibilité d'une mise à disposition des annexes aux compromis de vente sous la forme dématérialisée.

Révision du champ d'application de l'obligation d'information sur les transactions des lots secondaires

La FNAIM a été comprise et obtient une adaptation de l'obligation d'information concernant les ventes de lots secondaires des immeubles bâtis à usage total ou partiel d'habitation (caves, garages, places de parking).

Suspension du dispositif de double mesurage concernant les lots de copropriété

Sur ce point également, la FNAIM demandait de revoir l'obligation de fournir un mesurage de la surface habitable du lot de copropriété, en sus de la superficie privative du lot dite « surface Carrez ». Cette double obligation de mesurage aurait pu aboutir à des contentieux et à une insécurité juridique. L'amendement propose « d'harmoniser » la référence à la surface figurant dans les promesses ou actes de vente, sans préciser, pour l'heure, celle qui sera retenue.

Contact Presse

Informations financières

Pour les informations financières exigées par la loi ALUR, la FNAIM regrette que ces mesures de simplification n'aboutissent pas à la seule annexion aux compromis de vente d'un document plus simple de lecture pour les acquéreurs que des copies d'états financiers et autres documents comptables difficiles à appréhender.

Lors du dernier sondage réalisé par la FNAIM auprès de 941 professionnels de l'immobilier, un professionnel sur deux jugeait les dispositions de la loi ALUR relatives à la vente comme les dispositions les plus préoccupantes pour leurs activités et pour le marché immobilier (sondage IFOP pour la FNAIM, du 2 au 6 juin 2014).

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