



## Formation continue des agents immobiliers : La FNAIM commente le décret d'application du 18 février 2016

L'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier, instaurée par la loi ALUR du 24 mars 2014, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016. Un décret du 18 février, paru au JO du 21, vient préciser le contenu de la formation, les personnes concernées et les mesures de contrôle.

*« La FNAIM n'a pas attendu la loi ALUR pour organiser la formation continue de ses membres. Ses actions pédagogiques remontent à plus de 40 ans et elle a créé sa propre école, l'ESI. Depuis plusieurs années, la FNAIM dispense environ 30 000 journées de formation par an »,* tient à souligner Jean-François BUET, président de la FNAIM, qui ajoute :

*« La Fédération de l'Immobilier se réjouit néanmoins que le perfectionnement des professionnels tout au long de leur carrière soit désormais inscrit dans la loi. Elle regrette toutefois le manque d'ambition de la loi, qui instaure une obligation a minima ».*

### **Un minimum légal de 2 jours par an seulement**

La durée de la formation continue est de 14 heures par an ou de 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice. Autrement dit, 2 jours par an pouvant être cumulés sur 3 ans pour donner 6 jours de formation d'un coup. La FNAIM aurait préféré une obligation de formation annuelle afin d'éviter le report d'une formation en bloc à la dernière minute.

**Formateurs.** Est habilité tout organisme de formation enregistré ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement. La FNAIM aurait préféré une plus grande sélectivité des organismes habilités à dispenser les formations afin d'en assurer la qualité.

**Contenus.** Les formations ont trait aux domaines juridique, économique, commercial, à la déontologie ainsi qu'aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique. Elles ont un lien direct avec l'activité professionnelle exercée.

**Déontologie.** *« Au cours de trois années consécutives d'exercice, la formation continue inclut au moins deux heures portant sur la déontologie »,* précise le décret. La FNAIM a fait le choix de ne pas créer de cours spécifique de déontologie mais d'inclure celle-ci tout au long des cursus.

### **Tous les professionnels concernés**

Aux termes du décret, « la formation continue est une obligation professionnelle qui assure la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la professions ».

La FNAIM se réjouit qu'elle vise tous les titulaires d'une carte professionnelle (Transaction, Gestion ou Syndic) mais aussi les directeurs d'agence et les collaborateurs, salariés ou non (agents commerciaux). Si le titulaire de la carte est une société, l'obligation pèse sur son représentant légal et statutaire.

**Activités validées.** il s'agit avant tout d'actions d'adaptation et de développement des compétences des salariés, d'actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances juridiques, fiscales, techniques et d'actions de formation relatives au développement durable et à la transition énergétique.

**Equivalences.** Sont également validés les enseignements dispensés par le professionnel, dans la limite de 3 heures par an, ainsi que l'assistance à des colloques, dans la limite de 2 heures par an soit 6 heures tous les 3 ans. *C'est trop peu, selon la FNAIM : « cela ne représente même pas une journée tous les 3 ans, alors que ces colloques obligent les professionnels à sortir de leur bureau et à se rencontrer, notamment dans les territoires ruraux ».*

**Contrôle.** Les organismes de formation délivrent, à la personne ayant accompli les activités validées au titre de la formation continue, une attestation mentionnant les objectifs, le contenu, la durée et la date de réalisation de l'activité. Lorsqu'il s'agit d'un colloque, ce document atteste de la présence du professionnel à cette manifestation. Ces justificatifs seront nécessaires pour obtenir le renouvellement de la carte professionnelle.

#### **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'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 / Julie Roland – 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)