



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

Paris, le 26 février 2018

## Conférence consensus : La politique du logement sera-t-elle le fruit de la consultation des professionnels ?

**Témoignant de sa volonté de participer de manière constructive à l'élaboration d'une politique cohérente de l'habitat, la Fédération Nationale de l'Immobilier a formulé une trentaine de propositions à l'occasion de la « Conférence de Consensus sur le Logement ».**



Les réunions se sont tenues entre les mois de décembre et février au Sénat en présence du ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard, du secrétaire d'État au Logement, Julien Denormandie et de nombreux parlementaires. La FNAIM qui fut très largement contributrice, est assez positive quant à l'issue de la conférence compte tenu de l'écoute de ses interlocuteurs et de l'accueil favorable de ses propositions. Elle reste toutefois dans l'attente des retours du Gouvernement et des parlementaires.

### Une vraie protection de l'agent immobilier

La Fédération a premièrement expliqué son attachement visant à protéger le statut d'agent immobilier, afin que le consommateur soit bien conscient des compétences spécifiques de son interlocuteur professionnel. Dans la même logique, elle a souhaité que le CNTGI (Conseil National de la Gestion et de la Transaction Immobilière) conserve la personnalité morale et ne voit pas ses prérogatives ramenées à la portion congrue.

### L'impérieuse nécessité d'un statut du bailleur privé

Parmi les autres propositions formulées, la Fédération a rappelé certaines recommandations de longue date, mais toujours d'actualité :

- La nécessité de rééquilibrer certaines dispositions de la loi ALUR ;
- Le besoin de reconnaître le statut de bailleur privé en raison du rôle majeur joué par celui-ci dans l'économie productive.

### Transition numérique des logements : des propositions qui vont dans le bon sens

Plusieurs autres dispositions ont été accueillies favorablement, notamment :

- Le bail mobilité ;
- La fin de l'encadrement obligatoire des loyers à l'issue de l'agrément des observatoires locaux ;
- Le bail digital unique qui digitaliserait le parcours contractuel des locataires dans le parc privé ; cette proposition allant plus loin que le projet de texte des pouvoirs publics

### Réforme de la copropriété

La FNAIM -qui rappelle que 90% des copropriétés sont gérées par des professionnels- dénonce un manque de visibilité sur une réforme qui s'annonce pourtant fondamentale sur un modèle qui concerne des millions de propriétaires et qui a fait ces preuves grâce aux syndicats professionnels.

La Fédération soutient cette réforme à condition qu'elle passe par un débat parlementaire et non par voie d'ordonnances.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02** [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

## Des propositions innovantes

Les suggestions suivantes ont également été communiquées afin de fluidifier le marché et de porter l'offre du parc privé locatif à 7 millions de logements :

- Transmission facilitée des prêts du vendeur à l'acquéreur afin de permettre de prolonger l'effet taux bas ;
- Dynamisation de la primo-accession en rendant éligibles les primo-accédants au dispositif PINEL ;
- Exonération d'impôt sur les revenus fonciers lorsque le bailleur est à la retraite sous réserve qu'il ait préalablement mis son bien en location pendant une certaine durée ;

Et pour les professionnels de l'immobilier, la FNAIM suggère la simplification des avant-contrats en vente, en préfiguration de la digitalisation du parcours contractuel en lien avec le Notariat.

Soucieuse de la revitalisation des centres bourgs, la FNAIM a suggéré l'idée de baux commerciaux supra dérogoires au statut des baux commerciaux. Cela inciterait les communes à exercer leur droit de préemption urbain sur des murs commerciaux pour soutenir l'installation de nouveaux commerces :

### *Économie du bail « supra dérogoire »*

- *durée illimitée*
- *faculté pour le preneur de le dénoncer chaque année avec un préavis de six mois pour laisser le temps à la commune de retrouver un preneur*
- *possibilité sur un même local de conclure plusieurs baux supra dérogoires successifs*

### *Remembrer les locaux commerciaux des centres-villes*

- *répondre aux besoins d'extension des surfaces de vente des commerces de centre-ville pour favoriser la revitalisation des centres urbains.*
- *définir un périmètre de remembrement et décider de dispositions incitatives pour accompagner les propriétaires (ex : exonération de taxes foncières)*
- *échange ou extension de locaux*

La FNAIM est prête à s'engager sur un protocole et œuvrer à la mise en place d'un « kit de décisions opérationnelles et de communication » pour accompagner les collectivités locales. Pour ce faire, elle propose de s'appuyer sur la force de son maillage territorial et son contact permanent entre les syndicats de copropriétés et les propriétaires.

## Vers une collaboration utile pour nos concitoyens ?

La Fédération a besoin d'interlocuteurs compétents et impliqués, dans les instances législatives comme dans l'exécutif. Ses représentants se sont investis pleinement auprès des politiques. Il appartient maintenant à ces derniers de faire de cette conférence un succès ou un échec.



*Retrouvez les propositions et synthèses  
de la FNAIM en pièces jointes.*





| AGIR POUR LE LOGEMENT |

# FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

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. À 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) - <http://www.galivel.com>