



21 septembre 2018

Loi ELAN : Un réel consensus, mais tout reste à faire sur le logement locatif privé

La commission mixte paritaire, réunie mercredi 19 septembre sur le projet de loi ELAN est parvenue à un accord et a élaboré un texte que le Gouvernement devrait soumettre en octobre pour un vote solennel des deux assemblées, en vue de son adoption définitive.

Premier constat, cette commission mixte paritaire est hélas revenue sur les courageuses dispositions qui avaient pour objectif de rééquilibrer la loi ALUR.

Cela démontre le manque d'intérêt que porte le gouvernement au secteur locatif privé. Finalement, il n'est toujours pas clairement considéré comme un pilier noble du logement alors même que nos parlementaires sont conscients de son importance pour la mobilité de nos concitoyens. Le bail mobilité soutenu par la FNAIM en est finalement le paradoxe et la parfaite illustration.

Néanmoins, un certain nombre d'avancées positives ont été maintenues telles que les dispositions concernant les squats, ou encore la mise en place d'une obligation de révision quinquennale des décrets relatifs à la récupération des charges locatives.

Encadrement des loyers, un dispositif qui restera inefficace

Concernant l'encadrement des loyers, la FNAIM regrette que le Gouvernement s'entête avec un dispositif qui s'est avéré inefficace dans les zones tendues.

Les analyses ont démontré (étude FNAIM OSLO et étude OLAP) que durant la période pendant laquelle s'appliquait l'encadrement des loyers, une part non négligeable des nouvelles locations se sont conclues au-dessus du plafond établi par la loi ALUR. Depuis la suppression de ce dispositif à Paris il n'y a pas eu de hausse significative des loyers, preuve de son inefficacité. Pourquoi donc remettre l'encadrement des loyers en place dans la loi ELAN ?

Réforme copropriété, l'enjeu législatif pour 2019

La FNAIM constate que le chantier de la réforme de la copropriété qui concerne 10 millions de logements sera l'enjeu législatif de 2019. « *Nous y serons attentifs, car elle doit rassurer les copropriétaires et confirmer les avancées obtenues par les syndicats professionnels qui ont grandement contribué à sécuriser la copropriété* » indique Jean-Marc Torrollion.

Sur ce point, la Fédération Nationale de l'Immobilier jouera pleinement son rôle pour être force de propositions innovantes en veillant à ne pas créer des régimes de « seconde zone » ou inutilement complexes. Le but étant de protéger le patrimoine des copropriétaires.

Réforme du CNTGI, un Sénat à l'écoute du secteur

En réformant le CNTGI, sur la base des propositions de la FNAIM, le Sénat a été clairvoyant sur la volonté globale des parlementaires et du gouvernement : élargir la compétence du CNTGI tout en maintenant son rôle d'instance de dialogue et de contrôle.





FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

La reconnaissance des titres d'agent immobilier, d'administrateur de biens et de syndic : une victoire pour les professionnels de l'immobilier et les consommateurs

La protection des titres professionnels est une excellente nouvelle. La FNAIM a porté ce projet, dont la reconnaissance est aussi une exigence de professionnalisme.

CNTGI et titres réglementés seront les piliers du réordonnement de la profession au bénéfice des politiques publiques et de la protection du consommateur.

La Fédération Nationale de l'Immobilier salue la volonté de concertation à tous les niveaux du Gouvernement et des parlementaires, mais espère qu'ils resteront à l'écoute des professionnels 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