



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Vendredi 18 novembre 2022



Respect des mentions obligatoires dans les annonces de location : la FNAIM prend acte des résultats de l'étude de la CLCV, tout en rappelant le rôle de l'intermédiation et la profusion de normes légales

Dans une étude sur le respect des mentions obligatoires dans les annonces de location, l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV) révèle qu'une minorité des annonces de location mises en ligne présentent l'intégralité des mentions obligatoires. Sans contester ces chiffres, la FNAIM tient à rappeler que la complexité et la surabondance de nouvelles normes empêchent consommateurs et professionnels de s'y retrouver, et que l'accompagnement par un professionnel demeure une assurance de sécurité et de respect de la loi dans la location.

Un comparatif hasardeux

La FNAIM rappelle tout d'abord que cette étude compare les annonces regroupées sur sa plateforme fnaim.fr, publiées par ses adhérents, agences axées sur la transaction et dont l'intermédiation locative n'est pas le cœur de métier avec celles de deux administrateurs de biens, dont l'administration de biens est le métier.

« Notre plateforme fnaim.fr héberge les annonces de plus de 10 000 professionnels, passant par une quarantaine d'éditeurs de logiciel différents – nous n'avons pas un système unique, nous recevons les données que les éditeurs nous communiquent. Nous formons, accompagnons nos adhérents, mais très clairement, nous ne leur imposons pas un comportement. Une fois ceci rappelé, nous ne pouvons pas nous satisfaire de ces résultats. Nous allons travailler sur des solutions. » précise Jean-Marc TORROLLION, président de la FNAIM.

Trop plein de normes : consommateurs et professionnels s'y perdent

La FNAIM rappelle que l'effort d'information et de formation qu'elle fournit auprès de ses adhérents est immense.



Toutefois, depuis le 1^{er} juillet 2021, 5 nouvelles mentions ont fait leur apparition dans les annonces de location et une nouvelle devra encore s'ajouter le 1^{er} janvier 2023. A cela s'ajoutent toutes les autres modifications relatives au cadre général de la location (modifications des règles relatives aux compléments de loyers, interdiction d'augmenter les loyers dans les biens les plus énergivores, etc.).

Le constat de la CLCV selon lequel ces nouvelles mentions seraient « *Tout au plus (...) une ligne supplémentaire au milieu d'autres* » est particulièrement faux. « *C'est l'instabilité des normes, et le besoin de maîtriser de nouvelles règles, qui complexifie sans cesse notre travail.* » souligne Jean-Marc TORROLLION, qui poursuit, « *nos 10 000 adhérents sont dans leur immense majorité des TPE, confrontés comme de nombreux autres secteurs à des difficultés majeures de recrutement, ce qui renforce la tension sur leurs équipes de collaborateurs. C'est particulièrement vrai en location et en syndicats, des métiers sous tension permanente et j'ajoute de moins en moins rentables.* »

L'intermédiation demeure un gage d'efficacité et de sécurité

Enfin, la plus-value d'un administrateur de biens reste absolument indéniable dans l'accompagnement du propriétaire. Il faut distinguer la transaction locative (assurer la publicité de l'offre, les visites et accompagner la rédaction d'un bail) de l'activité d'administration de biens qui consiste à gérer un patrimoine pour le compte d'un propriétaire, ce qui garantit un meilleur respect des réglementations relatives aux loyers, à l'encadrement des loyers (notons ainsi la faiblesse du nombre d'annonces ayant un complément de loyer chez les professionnels par rapport aux particuliers), d'un meilleur entretien du bien.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. 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. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, 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 / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02