



LOGEMENT LOCATIF

COMMUNIQUÉ DE PRESSE — 23.08.2011

LES PRATIQUES DES AGENCES IMMOBILIÈRES : RÉACTION DE LA FNAIM À L'ENQUÊTE UFC-QUE CHOISIR.

« Des pratiques bien peu louables » concernant le logement locatif en France sont aujourd'hui dénoncées par l'UFC-Que Choisir qui publie les résultats d'une enquête réalisée auprès de 1056 agences au printemps dernier. Une agence sur cinq est montrée du doigt, c'est beaucoup trop et cela ne peut pas laisser la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) indifférente.

Certes, il n'y a pas d'excuse pour les professionnels qui n'affichent pas clairement leurs honoraires en vitrine. En revanche, 72% des agences affichaient déjà l'étiquette énergie au moment de l'enquête : seulement trois mois après l'entrée en vigueur de la loi, c'est bien ! Les professionnels ont su motiver une grande majorité de leurs propriétaires bailleurs à réaliser le DPE avant d'avoir trouvé un locataire.

L'enquête pointe aussi des pratiques discriminatoires de certains professionnels. Pas plus d'excuses pour ces contrevenants : la FNAIM et ses adhérents sont engagés aux côtés de la HALDE pour garantir des conditions d'accès au logement et lutter contre toute discrimination.

Toutefois, si on observe une quête excessive de garanties de la part des professionnels, il faut rappeler que ce n'est pas par excès de zèle mais bien pour préserver l'intérêt légitime des bailleurs. Par exemple, l'agent immobilier n'est-il pas bien fondé à demander une attestation du précédent bailleur lorsque le candidat locataire a égaré des quittances de loyer de sa précédente location ?

« Honoraires pour les locataires : des tarifs indûment gonflés pour un service très allégé ! » C'est oublier l'étendue du service rendu par les professionnels avant qu'un locataire ne puisse s'installer dans les lieux. Son rôle ne se limite pas à remplir un imprimé type ! Les agences ont une responsabilité civile professionnelle : la qualité du bailleur doit être établie, la décence du logement vérifiée, le régime juridique applicable à la location déterminé, les engagements éventuels du bailleur analysés (conventionnement ANAH, engagement fiscal...), les diagnostics préalables réunis, avec un même candidat locataire le logement doit être visité de 1 à 3 fois, le dossier du candidat doit être constitué et étudié, l'acte éventuel de cautionnement établi ; à défaut le dossier GRL ou GLI transmis à l'assureur, l'état des lieux doit être établi, l'attestation d'assurance du locataire doit être remise... Autant d'actions qui justifient un honoraire qui mérite d'être fixé librement.

La FNAIM s'insurge contre tout honoraire qui serait fixé réglementairement : cela reviendrait à remettre en cause le principe de la liberté des prix et des services en place depuis 1986 et aujourd'hui codifié dans le Code du commerce et dans celui de la consommation.

Au-delà des idées reçues, la FNAIM condamne les abus qui existent et qui ternissent l'image de toute une profession, et notamment celle de ses adhérents soumis, depuis 2005, à un Code d'éthique et de déontologie qui autorise le consommateur, en cas de défaillance, à saisir le département qualité de la FNAIM.

C'est aussi dans cet état d'esprit que la FNAIM travaille main dans la main avec l'ANAH, l'APAGL et le Plan Bâtiment Grenelle dans le but d'améliorer le logement au bénéfice de tous, en prenant soin de ne pas opposer les propriétaires et les locataires.



Avec l'UNIS, elle a aussi conduit les États Généraux des Professions Immobilières au cours des six premiers mois de cette année pour proposer une réforme de la loi Hoguet dans le but de renforcer la sécurité des consommateurs, tout en n'obérant pas l'équilibre financier des entreprises du secteur.

Les conclusions de ces travaux et de la concertation avec les pouvoirs publics et l'ensemble des acteurs de la société civile (professeurs, avocats, associations de consommateurs, assureurs...) seront présentées à la presse par René PALLINCOURT (Président de la FNAIM) et Serge IVARS (Président de l'UNIS) le 13 septembre prochain lors du colloque des États Généraux des Professions Immobilières.



A propos de la FNAIM

Première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs 14 métiers, depuis 1946. Elle fédère aujourd'hui 12 000 entreprises qui servent les intérêts du consommateur dans le respect d'un Code d'éthique et de déontologie.

Force de proposition reconnue et écoutée sur les enjeux de la politique du logement en France, la FNAIM est régulièrement consultée par les pouvoirs publics.

Possédant à la fois une expérience professionnelle, juridique et économique, elle participe activement à l'élaboration de textes législatifs et réglementaires.

Son maillage national, organisé autour de Chambres Départementales et Régionales, lui permet également de s'inscrire au cœur de l'action sur le terrain, en différenciant les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services qu'ils offrent aux particuliers.

CONTACTS PRESSE

FNAIM – Service Communication Tél. : 01 44 20 77 31 / 49 / 97 Email : communication@fnaim.fr

Agence GolinHarris – Amandine Pesqué Tél. : 01 40 41 56 17 Email : amandine.pesque@golinharris.com