



6 septembre 2018

Une mise au point de la FNAIM après la parution d'une prétendue étude sur les frais des agences

La vérité des chiffres est toute autre

Les honoraires moyens des adhérents de la FNAIM sont de 4,80% TTC



Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM, s'insurge contre l'écho qui a pu être donné à une prétendue étude sur les frais des agences immobilières. Cette dernière est fallacieuse. Il ne peut donc être tiré de conclusions à partir de chiffres qu'elle prétend avancer.

« Fallacieuse, elle l'est en effet, car elle a été menée par une société installée sur le créneau de la gestion locative. La transaction achat et vente n'est donc pas son métier. Dans le cas contraire, elle aurait su qu'un arrêté fixe les conditions des barèmes. Les agents de la FNAIM ne font que se conformer aux textes officiels. »

C'est pourquoi notre « lanceur d'alerte » est mal venu de déplorer l'absence de transparence. L'arrêté ministériel de mars 2017 fixe les conditions d'affichage des honoraires. En aucun cas pour le vendeur, ces honoraires ne sauraient manquer de transparence, puisqu'il les négocie directement avec son agent immobilier, en conformité avec le barème de l'agence.

Pour établir ses statistiques, l'auteur de l'étude prétend s'appuyer sur les chiffres obtenus auprès de 2000 agences. Il a donc téléphoné personnellement à chacune d'elles pour connaître le barème qui avait été pratiqué sur la totalité de leurs transactions ?

Je préfère me fier aux statistiques de GALIAN, 1^{ère} caisse de garantie des professionnels de l'immobilier en France. Elles reposent sur des transactions avérées, effectuées sur l'ensemble du territoire par nos 5814 adhérents, et non pas sur quelques villes mal réparties, comme c'est le cas dans « l'étude ».

Par ailleurs, il faut savoir que le nombre moyen d'opérations réalisées en 2016 par un adhérent de la FNAIM s'est élevé à 32.

Nos chiffres sont donc exhaustifs et incontestables. Ils font apparaître la moyenne suivante : sur toute la France, les honoraires en 2016 ont représenté 4,80% TTC, soit 4% hors taxe pour une transaction type s'établissant à 195 800 euros. Entre 2015 et 2016, cette moyenne a même baissé, puisqu'elle est passée de 4,1% à 4% HT. On est donc loin des 6% évoqués dans l'étude, ou des écarts qui vont du simple au double entre deux agences d'une même ville.

En définitive, cette « étude » aura quand même eu deux mérites : un, de rappeler que nos statistiques sont fiables ; deux, que les honoraires de nos adhérents sont maîtrisés et justifiés, comme le prouve la croissance de nos parts de marché. »





FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

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