



18 octobre 2018

Pour un nouvel élan, les syndicats et professionnels de l'immobilier doivent s'unir

Par Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM



Avec le vote solennel du Sénat, le projet de loi ELAN achève sa dernière phase législative, après une commission mixte paritaire ayant arbitré entre les divergences de l'Assemblée Nationale et du Sénat.

Les mois qui auront conduit au texte stabilisé, désormais connu, sont riches d'enseignements sur ce qui permet de convaincre aujourd'hui : la légitimité et la cohésion sont plus que jamais les conditions pour être entendus. Les bénéficiaires n'en sont pas étroitement les professionnels : ce qui est en jeu, c'est que la décision publique pour le logement soit éclairée, dans l'intérêt général des ménages.

L'exécutif du moment n'est pas sourd aux corps intermédiaires, mais les rapports de force sont sans doute plus durs que par le passé. C'est aussi que ceux qui nous gouvernent ont une soif louable de réforme en matière de logement et qu'ils ont peut-être pu penser en première approche que les lobbies de l'immobilier les bloqueraient ou les retarderaient.

Deux dispositions sont le fruit de la conviction de la FNAIM, qui est parvenue à faire entendre sa voix :

- Il s'agit d'abord du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières, que le législateur va finalement doter d'un pouvoir disciplinaire, avec une commission de contrôle « qui instruit les cas de pratiques abusives portées à la connaissance du conseil ». Le conseil lui-même peut transmettre un dossier s'il l'estime nécessaire à la Direction de la concurrence et de la consommation (DGCCRF).
- La seconde mesure crée un titre protégé pour les professionnels de la transaction, de la gestion et les syndicats. L'effet de ce titre reconnu est simple : dans des activités exposées à la concurrence déloyale, avec des intervenants qui exercent sans répondre aux critères de la loi – dans les champs de l'aptitude, de la garantie des fonds détenus, de l'assurance en responsabilité civile professionnelle et de la moralité –, le titre, dont l'usurpation sera désormais pénalement répréhensible, constitue une sécurité pour **le consommateur**. Il permet aussi aux ménages de distinguer entre les professionnels qui disposent des prérogatives les plus larges et d'opérateurs, sérieux, mais qui n'ont pas le droit d'apporter tous les services: les agents commerciaux, intervenants précieux dans la communauté immobilière, ne peuvent ni encaisser des fonds ni rédiger des avant-contrats.

Ces victoires étaient possibles sous deux conditions :

- **#légitimité** ; parce que nous étions légitimes : notre organisation professionnelle s'est toujours voulue exemplaire pour répandre la qualité et l'exigence, elle a su dénoncer et sanctionner dans ses propres rangs.
- **#cohésion** ; Pour autant, cela n'aura pas suffi car il a fallu que nous ne soyons pas seuls à proposer ces deux dispositions majeures pour les ménages. L'UNIS, autre organisation professionnelle de référence dans nos métiers, nous a suivi et a soutenu les deux dispositions. Elle l'a fait en outre au terme de débats internes et dans une adhésion construite, pas de circonstance.





FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT

En clair, la cohésion a été gage de réussite pour que le législateur accepte de faire évoluer le texte d'origine, qui limitait au consultatif le pouvoir du CNTGI et n'entendait pas renforcer le statut des agents immobiliers et des gestionnaires.

Pour être entendus, les professionnels doivent s'unir en devenant adhérents

Ces deux victoires en disent long : **les professionnels immobiliers, qui ne sont membres d'une organisation que pour 60% d'entre eux, doivent mesurer que la représentativité est la condition pour être entendus** et que c'est en étant membres qu'ils peuvent doter leurs organisations de la légitimité requise. Ils doivent même comprendre que les requêtes ne porteront que si elles sont crédibles et passées au tamis des professionnels : un corps intermédiaire corrige les excès et apaise les messages.

Pour être plus efficaces, les syndicats doivent s'unir

Enfin, nous devons réfléchir vite à un rapprochement entre les fédérations professionnelles de la transaction, de la gestion et des syndicats. L'heure, pour les pouvoirs publics comme pour nous, est à l'efficacité.

Oui pour respecter les histoires respectives de nos syndicats, non pour se priver de la puissance de conviction et de l'intelligence majorée donnée par la cohésion. Si la loi ELAN, qui porte pour nom un acronyme plutôt heureux, pouvait provoquer un nouvel élan de nos syndicats, le pays tout entier y gagnerait.

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