

**Tribune**

Paris, le 19 février 2026

Municipales 2026 en Île-de-France – Partie 4

Logement : les professionnels, acteurs majeurs au service de la population et de la collectivité

Par Olivier Princivalle, président de la FNAIM du Grand Paris.



À l'approche des élections municipales de 2026, les enjeux du logement s'imposent plus que jamais au cœur des politiques publiques locales.

Dans une région comme l'Île-de-France, où la pression immobilière est forte et les attentes des habitants élevées, les collectivités ont besoin d'appuis solides pour assurer une mise en œuvre efficace des réglementations et répondre aux besoins concrets des Franciliens.

Dans ce contexte, les professionnels de l'immobilier — agents immobiliers, administrateurs de biens, syndics — souhaitent rappeler leur rôle d'acteurs de proximité, au service des habitants comme des élus. Bien plus que des intermédiaires économiques, ils sont des relais opérationnels pour l'application des politiques publiques.

Au-delà du conseil, le respect de la loi

Garantir la décence du logement, sélectionner le contrat de location adapté, lutter contre les discriminations d'accès, sécuriser les transactions : c'est le socle de leur mission. Cette responsabilité n'est pas théorique, elle est encadrée par des obligations professionnelles strictes, découlant notamment de la carte professionnelle (loi Hoguet) : formation continue, assurance en responsabilité civile, garantie financière, probité et compétences. Leur rôle est aussi pédagogique, il consiste à expliquer la réglementation, anticiper ses évolutions et garantir la transparence.

Le professionnel de l'immobilier accompagne les locataires, les bailleurs, les vendeurs, les acheteurs et les copropriétaires dans la compréhension de leurs droits et obligations. Il conseille afin que les logements proposés respectent l'ensemble des règles en vigueur. Il veille à la conformité des biens, des loyers, à la production des diagnostics, à l'information sur les risques et à l'application du bon cadre contractuel. Il est moteur dans les projets de travaux, que ce soit pour la conformité, l'entretien, ou pour la rénovation énergétique.

L'agent immobilier, l'administrateur de biens et le syndic contribuent ainsi concrètement à l'application de la loi. L'encadrement juridique et la traçabilité des échanges offrent un niveau de sécurité inégalé par rapport à la gestion directe entre particuliers. Cette réalité est d'ailleurs reconnue par de nombreuses associations de locataires, qui soulignent que le recours à un professionnel réduit les risques de litiges, d'erreurs ou de mauvaises pratiques liés à une méconnaissance des règles, parfois volontaire.

Contact presse – Galivel & Associés

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Syndic de copropriétés : vigie au service des habitants et des collectivités

Les règles qui encadrent la vie des immeubles et des quartiers évoluent rapidement. Le syndic professionnel en est l'un des premiers relais auprès des habitants.

Travaux de voirie, interventions sur les réseaux publics, tri des déchets, etc. : autant de sujets qui nécessitent coordination et pédagogie. Le syndic informe les copropriétaires et occupants, et il assure la communication entre collectivités, entreprises et résidents. Il peut d'ailleurs faire remonter aux élus locaux les préoccupations des habitants, en matière de bruit, d'insalubrité, de sécurité ou d'usage. Il analyse leurs demandes, les contextualisent et proposent des pistes de solution. En apportant une lecture technique et juridique des situations, ils participent à une meilleure efficacité de l'action publique locale.

D'ailleurs, le syndic professionnel assure une gestion plus stable et plus efficace qu'un syndic non professionnel, notamment dans les situations sensibles : sécurité des immeubles, arrêtés de péril, travaux urgents... Son rôle majeur de chef d'orchestre entre copropriétaires, entreprises, services municipaux et autorités, permet d'accélérer les procédures et de sécuriser les interventions.

Il contribue aussi à repérer les situations d'habitat indigne. La détection et le signalement des marchands de sommeil font partie de ses attributions, même si les procédures de traitement au niveau municipal gagneraient à être clarifiées et harmonisées.

Élus locaux : s'appuyer sur les professionnels pour agir plus efficacement

À l'approche des municipales 2026 en Île-de-France, il apparaît essentiel de renforcer la coopération entre élus et professionnels de l'immobilier. Flécher davantage les demandes de logements vers les professionnels, encourager la gestion intermédiaire, s'appuyer sur les syndics pour relayer et mettre en œuvre certaines politiques locales : autant de leviers pour améliorer l'application de la loi et la qualité de service aux habitants.

Les professionnels de l'immobilier de la FNAIM du Grand Paris sont prêts à assumer pleinement ce rôle de partenaires opérationnels des collectivités. Leur expertise de terrain, leur connaissance fine du parc immobilier et leur proximité avec les habitants constituent des atouts précieux pour accompagner les politiques publiques locales.

Dans une région où la question du logement demeure centrale, faire d'eux des alliés des élus, c'est choisir une mise en œuvre plus efficace, plus sécurisée et plus lisible des règles au service de tous.

À propos de la FNAIM du Grand Paris :

L'organisation syndicale patronale regroupe tous les départements d'Île-de-France (hors Seine-et-Marne). Elle représente 1 000 établissements adhérents qui œuvrent chaque jour dans l'intérêt de leurs clients, et qui les accompagnent dans leurs projets ainsi que dans la valorisation et la sécurisation de leurs patrimoines immobiliers. 1 professionnel de la branche de l'immobilier sur 2 est adhérent à la FNAIM, syndicat professionnel créé en 1946. La Chambre FNAIM du Grand Paris représente et défend les professionnels de 13 métiers différents, comme la transaction (vente et location), l'administration de biens, et le syndic (métiers dont l'accès et l'exercice sont réglementés par la Loi dans l'intérêt de la protection du consommateur), mais aussi l'expertise, le diagnostic, la promotion et l'aménagement, etc. Dotée de nombreux outils d'analyse et d'une véritable expertise de terrain, la FNAIM du Grand Paris est une référence incontestée en matière d'informations et d'études économiques et juridiques des marchés immobiliers, appuyée par plus de 100 ans de pratique et d'actions en faveur la politique immobilière.

Depuis janvier 2023, Olivier Princivalle est président de la FNAIM du Grand Paris. Il est également membre du conseil d'administration et le bureau exécutif de la FNAIM Nationale.

Site Internet : <https://www.fnaim-grand-paris.fr/> - Twitter : @fnaimidf

Contact presse – Galivel & Associés

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@qgalivel.com – www.galivel.com