



4 novembre 2014

La Loi ALUR et le Projet de loi relatif à la simplification de la vie des entreprises : simplification en vue

Le projet de loi* relatif à la simplification de la vie des entreprises entre en débat aujourd'hui au Sénat. La loi ALUR, selon la FNAIM, devrait bénéficier de mesures de simplification.

Ce texte issu du Conseil de simplification d'avril 2014 concerne un grand nombre de domaines. La FNAIM, accompagnée des principaux réseaux immobiliers, note avec satisfaction que ce projet s'appliquera également à la loi ALUR.

Le secrétaire d'Etat chargé de la Simplification, Thierry Mandon, avait souligné que « *sans remettre en cause les objectifs de transparence et de bonne information poursuivis par la loi ALUR* », le gouvernement souhaitait « *alléger des dispositions initialement prévues qui peuvent apparaître lourdes ou différer des transactions* ».

Le ralentissement des transactions : le poids des nouvelles obligations

L'ensemble de la profession, FNAIM en tête, a alerté les pouvoirs publics sur l'article 54 de la loi ALUR qui listait un ensemble de documents à annexer à l'avant-contrat. Cet article avait pour objectifs d'informer et de protéger les acquéreurs d'un bien en copropriété en obligeant les vendeurs à annexer près de quinze documents au compromis ou à la promesse de vente. Il a surtout compliqué les démarches de ventes et d'achats.

En effet, tout défaut de présentation d'un seul des documents prévus dans la loi est susceptible d'entraîner l'annulation pure et simple de la vente ; avec un délai de rétractation de sept jours qui continue de courir aussi longtemps que toutes les pièces n'auront pas été notifiées ou remises en main propre à l'acquéreur.

« *Le risque de ralentir et d'alourdir le processus des ventes immobilières s'est malheureusement confirmé. La FNAIM a de nombreuses fois souligné l'insécurité juridique pour le vendeur et l'acquéreur qu'induisait cette disposition, constate Jean-François Buet, Président de la FNAIM. Pouvoir procéder par ordonnances comme le prévoit le projet en débat me semble correspondre à l'urgence de la situation* ».

Revenir simplement à « la surface Carrez »

La FNAIM avait demandé de revoir l'obligation de fournir un mesurage de la surface habitable du lot de copropriété, en sus de la superficie privative dite « surface Carrez ». Cette double obligation de mesurage augmentait les risques de contentieux. Sur ce point, le gouvernement semble avoir entendu les professionnels en proposant de revenir sur cette obligation.

« *La FNAIM est force de propositions sur la simplification du secteur immobilier, conclut Jean-François Buet. En proposant inlassablement des solutions, en siégeant activement au Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières, nous pensons que les professionnels doivent inspirer les pouvoirs publics sur cette priorité gouvernementale* ».

Communiqué de presse



* Adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'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. A 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 / Pascale Pradère – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com