



Loi Macron et immobilier : quel détricotage?

Le projet de loi Macron est en passe de devenir une loi. Après l'examen du texte par le Sénat à la suite de l'Assemblée Nationale, c'est désormais à une commission mixte paritaire de reprendre les dispositions sur lesquelles les deux assemblées parlementaires ne sont pas tombées d'accord. En cas d'échec, les députés auront le dernier mot. Les mesures concernant l'immobilier, porteuses de peu d'enjeux politiques par rapport à d'autres -le travail dominical par exemple- ne devraient pas subir d'évolution et il est déjà possible d'apprécier si la loi Macron aura apporté les avancées attendues. Rappelons-nous: le Premier ministre avait promis un détricotage de la loi ALUR du 24 mars 2014. Le détricotage est-il au rendez-vous?

Deux dispositions importantes témoignent que la promesse n'a pas été tenue. La première reprend le principe de **l'obligation de mettre en concurrence les syndicats de copropriété** au terme de leur mandat. Cette mesure avait défrayé la chronique: Pourquoi contraindre des copropriétaires satisfaits de leur mandataire -c'est l'écrasante majorité- à faire une mise en concurrence alors que leur souhait est de reconduire le mandat? Pourquoi même attenter à leur liberté, lorsqu'ils choisissent un syndic, en leur imposant une procédure lourde d'appel à candidatures? Une entreprise privée n'est-elle pas libre de choisir un prestataire sans cette procédure? Pour Sylvain Elkouby dirigeant-fondateur de www.syndicexperts.com, « *Il n'est pas utile d'imposer la lourdeur des marchés publics aux copropriétés.* »

Pourtant, voilà que la future loi Macron dispose **l'obligation de procéder à un appel d'offres tous les trois ans**, de façon systématique. Elle dispose aussi que l'assemblée générale pourra s'exonérer de cette procédure par décision expresse **un an avant l'échéance triennale**. Rachid Laaraj, fondateur de Syneval se demande : « *Comment les copropriétaires pourraient un an avant la fin d'un mandat être certains de ne pas vouloir faire un appel d'offres ni certains du contraire...* » Bref, Monsieur Macron fait pire que Madame Duflot: il ajoute là l'absurdité à la complexité et à la lourdeur. Son texte, fait pour libérer les énergies, retombe dans le travers d'administrer et d'embarrasser la vie quotidienne des 20 millions de Français qui vivent en copropriété.

En transaction, ce n'est pas mieux: son texte **double le délai de rétractation** attaché aux achats de logements anciens, qui passe de 7 jours à 14 jours. Sans doute une façon de fluidifier le marché... Pour François Gagnon, Président de ERA France et ERA Europe, « *L'actuel délai ne donne lieu à aucune activation, simplement parce que l'achat d'un appartement ou d'une maison n'est pas le fruit d'un coup de tête, et que le remords est exceptionnel, après un mûrissement qui dure en général plusieurs mois!* » En somme, encore un peu plus de viscosité, alors même que les consommateurs n'avaient rien demandé, par pur souci esthétique consistant à aligner le délai immobilier sur celui applicable aux biens de grande consommation.

On pourrait aussi, pour faire bonne mesure, remarquer que le projet de loi, contre toute promesse, ne simplifie pas **la liste surréaliste de documents à fournir** à l'acquéreur d'un lot de copropriété.

« *Faut-il que les ministres et les parlementaires méconnaissent l'univers du logement pour parvenir, dans un même texte de loi, à moderniser quantité de domaines tels que le droit du travail ou le statut des notaires, et à mettre de l'archaïsme et de la pesanteur dans le logement.* » ajoute François Gagnon. On est encore en droit d'espérer que la commission mixte paritaire et l'ultime lecture à l'Assemblée Nationale corrigent ces aberrations.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations Galivel & Associés](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>