



Paris, Porte Maillot, le 8 décembre 2014

## En présence de Manuel Valls, Premier Ministre, Jean-François Buet, Président de la FNAIM, ouvre le 68<sup>e</sup> Congrès de l'Immobilier

*« Il faut en finir avec des propositions démagogiques et déconnectées de la réalité du marché immobilier que nous, professionnels, connaissons bien. Il est temps, désormais, d'insuffler une pensée réformatrice et moderne sur un parc existant de 34 millions de logements dont la valeur sociale, économique et patrimoniale est de la première importance. La présence du Premier Ministre, pour la première fois à notre Congrès de l'Immobilier, nous laisse penser que nous sommes enfin écoutés. »*

C'est sur ces mots de confiance dans un nouveau dialogue entre Professionnels de l'immobilier et Pouvoirs publics que Jean-François Buet, Président de la FNAIM, a ouvert le 68<sup>e</sup> Congrès de l'Immobilier, devant plus de 3 000 chefs d'entreprises du secteur, adhérents ou non de la FNAIM.

### La mobilisation indispensable du parc existant

Le logement est la clef des territoires, de la mobilité professionnelle ; il est souvent le premier engagement que l'on prend dans la vie. Qu'ils soient locataires, accédants à la propriété ou propriétaires bailleurs, les Français attendent des mesures volontaristes pour relancer l'envie de s'engager dans l'avenir. *« C'est une cause nationale, prioritaire, dont l'Etat, les Collectivités locales et les Professionnels de l'immobilier sont les acteurs : il est de leur responsabilité que le logement ne soit pas perçu comme un « risque », mais comme une opportunité »,* poursuit Jean-François Buet.

Si la construction est nécessaire, il ne faut pas perdre de vue que les 300 000 logements construits chaque année ne représentent qu'à peine 1% du parc existant. Or, celui-ci n'est pas assez mobilisé, protégé, valorisé. Il représente pourtant 60% du patrimoine des Français, il accueille 8,4 millions de locataires du secteur privé, il concentre la rénovation énergétique, etc. La FNAIM considère qu'il est indispensable de rétablir la confiance et un équilibre entre propriétaire- bailleur et locataire. C'est à cette fin qu'elle propose la mise en place d'un « Bail Solidaire ».

### L'écoute et la reconnaissance de professionnels responsables

La Loi ALUR a contribué à agréger amertume et colère chez les professionnels, désignés en boucs émissaires d'une crise économique et d'une crise immobilière qui n'étaient pas de leur fait, mais dont ils sont aussi les victimes. Plusieurs dispositions de cette loi, qui mettaient gravement en péril le logement, ont été modifiées ou repoussées : l'encadrement et la garantie universelle des loyers, par exemple. Il subsiste néanmoins de nombreuses causes de préoccupation, dont notamment :

> Le plafonnement des honoraires de location, qui risque de rétrécir l'offre de logements locatifs dans certaines zones où cette activité n'est plus soutenable économiquement par les agents immobiliers.

> La complexité apportée dans la rédaction des avant-contrats de vente de lots de copropriété par l'article 54 de la loi ALUR, qui constitue un frein inutile à l'accession à la copropriété.

#### Contact Presse

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

> La lourdeur des nouvelles obligations pesant sur les syndics, qui gèrent 95 % des copropriétés, au moment même où l'on compte sur eux pour engager la rénovation énergétique du bâti.

> Certaines dispositions portées par la loi de finances pour 2015, tel que le projet de surtaxe d'habitation applicables aux résidences secondaires, qui constituent un nouveau mauvais coup porté à un marché déjà moribond.

**« Monsieur le Premier ministre, aidez-nous à maintenir le lien de confiance entre propriétaire et locataire, entre acquéreur et vendeur, entre syndic et copropriétaire... Nous avons que le logement, l'immobilier, font partie de vos priorités. Faites-nous confiance, vous ne serez pas déçu »,** a conclu Jean-François Buet.

**A noter.** Tous les chiffres clés du marché immobilier 2014 seront présentés lors d'une conférence de presse le mardi 9 décembre à 12 h au Palais des Congrès de Paris.

<http://www.congresdelimmobilierfnaim2014.com>

#### **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 immobilière (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](http://www.galivel.com)