



22 novembre 2018

Loi ELAN : la FNAIM prend acte de la décision du Conseil constitutionnel, mais s'inquiète des conséquences pour les professionnels de l'immobilier

Suite à la saisine d'une soixantaine de députés concernant la loi ELAN adoptée en octobre dernier par le Parlement, le Conseil Constitutionnel s'est prononcé ce jeudi 15 novembre. S'ils ont rejeté l'ensemble des requêtes sur le fond émises par ces députés, les Sages de la rue de Montpensier ont censuré 20 articles considérés comme des « cavaliers législatifs ». Une décision non sans impacts pour le monde de l'immobilier.

Plusieurs articles importants pour le monde de l'immobilier censurés sur la « forme »...

Le Conseil des Sages a censuré une vingtaine d'articles pour des raisons de forme, estimant que la plupart étaient des « cavaliers législatifs », c'est-à-dire des amendements déposés par les parlementaires sans lien avec le projet de loi initial.

La FNAIM prend acte de cette décision, mais regrette vivement que certains articles essentiels au monde de l'immobilier aient **ainsi été rejetés**.

Pourtant, plusieurs de ces articles apportaient des réponses concrètes, et attendues, par les professionnels.

Au premier rang desquels, **l'article 200** qui instaurait la gratuité de la demande d'autorisation de mise en location d'un logement.

« L'annulation de la gratuité du permis de louer par le Conseil Constitutionnel offre aux collectivités la possibilité de fixer des prix totalement arbitraires, laissant la porte ouverte à de futurs abus sur les montants choisis. Pour cette raison, nous nous opposerons systématiquement à toute taxation déguisée sur cette autorisation lors d'une mise en location. De plus, les professionnels ont déjà l'obligation légale d'effectuer les diagnostics et vérifications relatifs à la décence des biens mis en location par leur intermédiaire. Il est donc injuste que le bailleur passant par une agence soit obligé de payer cette taxe » précise Jean-Marc Torrollion, Président de la Fédération Nationale de l'Immobilier.

Deux autres articles censurés apparaissent comme essentiels :

- **L'article 147** qui exemptait les propriétaires pratiquant la location saisonnière de fournir certains diagnostics. Il s'agit d'une occasion manquée de simplification, beaucoup de propriétaires ne connaissant pas ces obligations se mettent dans une position de fraude involontaire. Surtout, cette obligation crée une inégalité de plus face aux plateformes de locations.
- **L'article 155** qui instaurait une révision tous les cinq ans de la liste des charges récupérables par le bailleur auprès de son locataire. Aucune actualisation n'existait jusqu'à aujourd'hui et ces charges étaient listées par les mêmes décrets depuis 30 ans. Ces règles ne sont donc plus adaptées aux conditions de vie et aux équipements modernes.





... mais l'essentiel du texte est validé sur le fond

La FNAIM se félicite cependant que le comité des Sages ait validé jeudi l'essentiel de la loi logement estimant qu'elle apportait suffisamment de garanties en matière d'environnement et d'accessibilité aux handicapés, les deux points majeurs sur lesquels le Conseil avait été saisi.

Sur le premier point relatif aux règles de construction dans les zones littorales, le Conseil a estimé suffisantes les garanties apportées par la loi, qui continue à limiter étroitement le type des bâtiments possibles.

Concernant le second point, il a estimé que la loi, qui impose que les 80% restants soient évolutifs et donc facilement aménageables pour les handicapés, offrait suffisamment de garanties pour éviter une inégalité de fait pour les personnes à mobilité réduite.

La FNAIM ouverte au dialogue

La FNAIM entend d'ores et déjà se rapprocher du Gouvernement et de Julien Denormandie afin de travailler avec lui pour permettre qu'un véhicule législatif puisse faire aboutir rapidement ces dispositions adoptées par l'Assemblée nationale et le Sénat.

« La Fédération souhaite avancer sur ce sujet avec le ministre. Ces articles avaient été adoptés par le Parlement et sont nécessaires pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier, il faut rapidement les introduire dans notre droit » déclare Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM.

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).

