

AVIS DE L'AUTORITÉ DE LA CONCURRENCE « SUR LA SITUATION CONCURRENTIELLE DU MARCHÉ DE L'ENTREMISE IMMOBILIÈRE » : RÉACTION DE LA PROFESSION



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 7 juin 2023

**Avis de l'Autorité de la concurrence « sur
la situation concurrentielle du marché de
l'entremise immobilière » : réaction de la
profession**

Cette déclaration est soutenue par :



La Fédération Nationale de l'Immobilier, le Syndicat National des Professionnels Immobiliers et l'Union des Syndicats de l'Immobilier, comme toute la profession, ont pris connaissance de l'avis de l'Autorité de la concurrence « sur la situation concurrentielle du marché de l'entremise immobilière », au moment où l'accès au logement est compromis pour de nombreux Français, confrontés à un ralentissement des transactions sans précédent. Convaincue que le modèle de la transaction encadrée par des agents immobiliers réglementés est le pilier de la sécurité des consommateurs, la profession demande à être reçue par Bruno Le Maire dans les plus brefs délais.

L'Autorité de la concurrence propose une refonte intégrale du modèle économique de la transaction. Celui-ci a toujours reposé sur une prestation globale, sécurisante pour le consommateur, et de fait, sur une rémunération globale, uniquement au résultat.

« Rappelons un élément essentiel : la palette des services assurés par les professionnels à l'occasion d'une transaction ne se limite pas à la seule entremise » soulignent les représentants de la profession. « Notre mission

intègre une prestation globale, de conseil et d'accompagnement jusqu'à la finalisation de l'acte. Si elle est réglée uniquement au moment où la transaction est réalisée (qu'elle soit réglée par l'acquéreur ou le vendeur), elle vient en réalité couvrir l'ensemble du processus. Notre activité hautement concurrentielle garantit le meilleur prix et la liberté de choix de l'intermédiation, ou non, et du prestataire. Le taux de satisfaction exprimé par nos clients est de 92,8% ! ¹ ».

Les marges de nos entreprises sont parmi les plus faibles d'Europe ²!

Loi Hoguet : une sécurité au service des consommateurs avant tout

L'Autorité de la concurrence définit l'entremise immobilière comme « la sélection de clients et la négociation du prix de vente ». Une telle vision de l'entremise est particulièrement réductrice, a fortiori aujourd'hui. Acheter un bien est devenu un processus long, complexe, avec des obligations à chaque étape pour accompagner, conseiller et sécuriser le consommateur, lutter contre les arnaques, les fraudes, le financement du terrorisme et le blanchiment d'argent.

Le découpage de la prestation, recommandé par l'Autorité de la concurrence, entraînerait un bouleversement majeur sur le marché, au détriment du consommateur, sans vérifier l'opportunité de sécuriser une prestation globale.

« Imagine-t-on un acteur faire l'évaluation, un deuxième commercialiser, un troisième faire visiter, un quatrième vérifier les servitudes, un cinquième vérifier l'état technique du logement, un sixième rédiger le compromis de vente, etc ?! Pense-t-on sérieusement que le consommateur sera plus sécurisé et qu'il gagnera en pouvoir d'achat ? Qui portera la responsabilité ? » interrogent les représentants de la profession.

En s'attaquant à la Loi Hoguet, l'Autorité de la concurrence commet une erreur fondamentale. Par l'ensemble de ses règles et des exigences qu'elle impose aux professionnels de l'immobilier, cette loi est un gage de sécurité pour les consommateurs avant tout

¹ Source : Opinion System – Mars 2023 (échantillon 225 500 avis clients contrôlés pour la FNAIM)

²

« L'Autorité de la concurrence semble totalement oublier que la Loi Hoguet, qui régleme les professionnels de l'immobilier, est une loi de police, de sécurité des consommateurs. Découper la transaction ne baissera pas le prix du logement. » alertent les représentants de la profession.

Contraintes grandissantes et défaut de confiance : danger sur le secteur immobilier

Les obligations et contraintes pèsent de plus en plus sur les professionnels de l'immobilier afin de garantir un encadrement et une sécurisation du parcours immobilier des Français. *« À vouloir déréglementer les professionnels de l'immobilier, quelles garanties laisserons-nous au consommateur ? »* s'interrogent les syndicats professionnels

Le secteur immobilier, poussé par la bonne santé du marché, a été un gisement d'emplois et de recettes publiques ces dernières années, ce que l'État a toujours observé favorablement.

Les syndicats en particulier rappellent que la profession a elle-même été à l'initiative du renforcement de la formation pour protéger le consommateur et l'accompagner sur le plan économique et technique. Ajoutons que l'État n'a toujours pas fait paraître, depuis près de dix ans un décret prévu par la Loi ALUR en 2014 sur la formation des collaborateurs habilités.

Les agents immobiliers sont des acteurs de la rénovation énergétique et du bien loger en France, les accompagnateurs de la valorisation du patrimoine, les facilitateurs du parcours résidentiel. La Loi Hoguet a toujours su s'adapter pour répondre aux besoins des Français.

Les représentants des professionnels sont déterminés à défendre un accès au logement sécurisé par des professionnels réglementés, dans l'intérêt des consommateurs sont mobilisés pour assurer la défense de tous les professionnels. En 2022, 75% des Français ont fait confiance aux professionnels pour leurs

projets immobiliers ³ . Et le client ne se trompe jamais !

³ Source : AVIS 23-A-07 DU 2 JUIN 2023 concernant le fonctionnement du marché français de l'entremise immobilière.

