



Mieux vivre l'immobilier

UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER

Communiqué de Presse

23 décembre 2016

Un Conseil chargé de la discipline : pour qui, pour quoi, comment ?

Au terme de la lecture parlementaire du projet de loi Egalité et Citoyenneté voté en dernière lecture par l'Assemblée Nationale le 22 décembre 2016, le Conseil National de la Gestion et de la Transaction Immobilières (CNTGI) a été recomposé et doté de compétences en matière de discipline.

Le vote du projet de loi et les textes attendus

A l'origine était prévue une habilitation donnée au gouvernement à prendre une ordonnance sur la discipline des professionnels (art. 33, devenu 33 bis AF). L'article concerné était donc situé parmi les mesures diverses, sans liens avec les mesures principales du projet de loi. Puis au cours de la procédure parlementaire, ce volet disciplinaire a été rédigé *in extenso*, sans renvoyer à une ordonnance. Lors des navettes parlementaires entre l'Assemblée Nationale et le Sénat, le projet a été rejeté en bloc par ce dernier en deuxième lecture, le dernier mot étant attribué à l'Assemblée Nationale par la Constitution.

« Le nouveau CNTGI, pourtant financé exclusivement par les professionnels, a été évoqué en marge de discussions d'un projet de loi sans rapport direct avec le sujet fondamental que constitue la discipline de la Profession. L'UNIS, consultée sur le projet de loi, sera également très vigilante sur la rédaction du décret d'application afin de préciser ce qui mérite encore de l'être. Nous ne voulons pas être seulement consultés. Les professionnels ne financeront pas un Conseil s'ils ne sont pas pleinement associés à son élaboration et ses modalités de fonctionnement » avertit Christophe TANAY.

Le nouveau CNTGI sera opérationnel lorsque la loi, son décret et arrêtés d'application seront promulgués et publiés.

La réforme de la profession

Ces derniers textes finaliseront une réforme de la réglementation de la Profession qui s'est traduite par :

- La création du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI)
- La réduction de 10 à 3 ans de la durée de validité des cartes professionnelles,
- L'instauration d'une obligation de formation continue,
- L'adoption d'un code de déontologie pour l'ensemble des acteurs,
- L'attribution au CNTGI d'une compétence en matière de discipline.

Cette réforme, voulue en 2011 par l'UNIS notamment, a été amorcée en 2014. Elle est quasiment aboutie.

Ainsi réglementée, la Profession sera à même d'offrir à ses clients, une qualité de travail, de services

et de suivi qui la distingue encore du secteur non-intermédié et non-réglementé. Elle permet de valoriser le travail des professionnels, au profit de leurs clients.

Proposition de l'UNIS

Ce corpus de mesures renforce la proposition de l'UNIS, exprimée dans son [MANIFESTE POUR 2017](#), tendant à instaurer le recours obligatoire au professionnel pour tous les actes de gestion et de transaction.

Le texte adopté

En ce qui concerne le texte adopté le 22 décembre par l'Assemblée Nationale, on en retiendra les points clés :

- **Le nouveau CNTGI** comprendra 21 membres : 1 magistrat, 7 professionnels en exercice, 5 professionnels honoraires, 5 associations de consommateurs agréées, et 3 personnalités qualifiées dont l'une présidera le conseil.
- En son sein, **une formation restreinte** sera chargée des sanctions disciplinaires, composée : du magistrat, de 3 professionnels honoraires, d'une association de consommateurs agréée, et d'une personnalité qualifiée.
- **Un bureau** sera chargé de l'instruction.
- **Le financement** est assuré par les professionnels afin que le CNTGI dispose des moyens qui lui manquent actuellement pour fonctionner de manière performante.

« La Profession s'est progressivement dotée de règles et d'organes régulateurs que nous voulons efficaces », se satisfait Christophe TANAY, président de l'UNIS. « Reste à parachever la réforme par un décret qui devra toutefois préciser quelques points qui nous semblent fondamentaux. Notamment, la saisine de la Commission, les motifs de la saisine, et la procédure d'instruction, doivent impérativement être bien cadrés, précisés et maîtrisés. Il est indispensable d'instaurer également un mécanisme de filtrage. La compétence disciplinaire du CNTGI est un stade ultime. Il ne se substitue pas à l'ordre judiciaire. Il existe par ailleurs des voies de médiation entre les consommateurs et les professionnels. L'outil disciplinaire est nécessaire pour sanctionner les mauvais comportements, et non pour résoudre des litiges purement commerciaux ».

A propos de l'UNIS :

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérants), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs), ainsi que l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France.

Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l'UNIS les accompagne, dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité. L'UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques.

Force de proposition et de réflexion, l'UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIERES).

www.unis-immo.fr

Contacts UNIS Service Communication : communication@unis-immo.fr

Céline CHEVÉ-ROUXEL : 01 55 32 01 10 - Christophe MAURISSET LATOUR : 01 55 32 01 06

Cristina de GABRIAC : 06 16 24 80 88 cdg.degabriac@gmail.com