

## Communiqué

21 juin 2019

### **Pour l'UNIS, le rapport Nogal souffle le chaud et le froid**

Le gouvernement a confié au député Mickael NOGAL une mission visant à rétablir la confiance dans la relation locative. M. NOGAL a remis le 18 juin 2019 son rapport « Louer en confiance » contenant 37 propositions « pour un développement équilibré et conforme à l'intérêt général du parc locatif privé ».

Pour l'UNIS, ce rapport souffle le chaud et le froid :

#### **Le Chaud**

Le rapport identifie les administrateurs de biens et les agents immobiliers comme les pivots d'une politique redonnant confiance au bailleur dans la relation locative. Ainsi une attention particulière devra-t-elle être apportée à la proposition de mettre en place un modèle de mandat de gestion permettant à l'administrateur de biens d'apporter lui-même une garantie totale sur le paiement des loyers, « lui-même étant sécurisé par un type de contrat d'assurance qui lui permet de recouvrer toute sa liberté dans l'appréciation des risques de solvabilité ». En contrepartie, des pans entiers de la loi Hoguet seraient à revoir, tant sur la formation professionnelle initiale et continue que sur les personnels habilités à s'intermédiaire ; jusqu'à la mise en place d'une certification. Le rapport insiste aussi sur la nécessité d'encourager les « vocations de bailleurs ». A cet effet, la place faite aux travaux de rénovation énergétique dans le rapport Nogal mérite d'être soulignée.

#### **Le Froid**

Largement inspiré de la réglementation comparée de pays européens, le rapport revisite une large partie de l'état du droit existant, y compris les dernières lois pourtant récentes comme la loi ALUR de 2014 et la loi ELAN de 2018, publiée il y a à peine six mois : dépôt de garantie, cautionnement, vétusté, honoraires de location, discipline, sanctions, DPE supprimant les classes F et G. L'UNIS prend note que la proposition d'amortissement est expressément refusée par le rapport, sans pour autant revenir sur l'encadrement des loyers. Par ailleurs, les mesures proposées semblent être trop ciblées sur les zones tendues et très tendues ; Paris n'est pas la France.

\*

**Pour l'UNIS, le rapport Nogal est une étape vers la reconnaissance de la qualité de « tiers de confiance » à laquelle prétendent les administrateurs de biens et les agents immobiliers.**

Dans cette approche, l'UNIS renforce ses outils d'accompagnement auprès de ses adhérents, pour que le professionnalisme exemplaire des intermédiaires de la location et de la gestion locative donne envie aux bailleurs de leur confier les clés de leurs logements, dans l'intérêt de tous : formation, déontologie, discipline (CNTGI-DGGRF), diffusion de VISALE, lutte contre la discrimination, produits assurantiels, investissement Denormandie dans l'ancien, etc.

#### **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 propositions 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).

**Contact UNIS** : UNIS Service Communication : [communication@unis-immo.fr](mailto:communication@unis-immo.fr) – 01 55 32 01 18

**Contact PRESSE** Sandrine AUVRAY / Sarah STRUK : [s.auvray@auvray-associes.com](mailto:s.auvray@auvray-associes.com) / [s.struk@auvray-associes.com](mailto:s.struk@auvray-associes.com) - 01 58 22 21 14