



Communiqué de presse



Paris, le 9 septembre 2020

Réaction de l'Unis suite au communiqué de l'UNPI sur les dépôts de garantie

LES ADMINISTRATEURS DE BIENS SONT AU SERVICE DE LEUR CLIENTS ET MANDANTS

L'Unis ne se retrouve pas dans les propos du communiqué de l'UNPI de ce jour qui indique « qu'une profession joue contre l'intérêt de ses propres clients », faisant état d'un « positionnement anti-proprétaire ». ¹

« J'ai toujours indiqué qu'une telle loi n'a de sens que si les professionnels, les bailleurs et les locataires y trouvent un intérêt » indique Danielle DUBRAC, présidente de l'Unis.

Une proposition de loi du député Mickaël Nogal vise à « réconcilier les bailleurs avec les locataires »². La mesure n°1 a pour objet de rétablir la confiance autour de la restitution du dépôt de garantie :

« Selon les statistiques du ministère de la Justice, 65% des actions en justice engagées par les locataires portent sur la non-restitution du dépôt de garantie. Par crainte de se voir privés de cette somme à la sortie de la location, les locataires font le choix de plus en plus fréquent de ne pas payer le dernier mois de loyer, privant dans les faits les propriétaires de toute garantie. Pour mettre fin à cette méfiance réciproque, la proposition de loi prévoit que tout locataire devra confier son dépôt de garantie à un professionnel de l'immobilier, qui consignera ces fonds et les restituera, à la fin du bail, sur la base d'un accord entre propriétaire et locataire. » *cf. dossier de presse* ³)

Le rapport qui a précédé cette proposition de loi comportait 37 propositions ⁴ dont la suivante :

« PROPOSITION 2 : En s'inspirant des dispositifs existant au Royaume-Uni, rendre obligatoire le versement des dépôts de garantie perçus par les propriétaires bailleurs dans le secteur privé auprès d'un organisme agréé qui le conservera jusqu'à la fin de la location. Ensuite, le dépôt de garantie pourra être reversé au locataire et/ou au bailleur en accord avec les deux parties, ou conformément à une décision judiciaire en cas de litige. Représentants des locataires, des propriétaires et des administrateurs de bien pourraient être associés à l'administration du dispositif. »

Pour l'Unis – qui n'est pas à l'initiative de cette proposition – il n'est pas envisageable de confier les dépôts de garantie à un organisme même agréé lorsque la relation locative s'effectue dans le cadre d'un mandat de gestion avec un administrateur de biens. Cela aurait été trop lourd administrativement et source d'autres contentieux. Le séquestre par les professionnels de l'immobilier n'est pas une nouveauté : l'administrateur de biens est détenteur d'une garantie

¹ Communiqué de presse « L'UNPI se désolidarise de certains syndicats de professionnels de l'immobilier face à leur positionnement anti-proprétaires », UNPI, 9 septembre 2020

² La proposition de loi n° 2645 « visant à sécuriser les propriétaires-bailleurs et à faciliter l'accès au logement des locataires », a été enregistrée à la Présidence de l'Assemblée nationale le 4 février 2020.

³ Dossier de presse « Avec la future loi Nogal, locataires et propriétaires enfin réconciliés », Assemblée Nationale, janvier 2020

⁴ Rapport « Louer en confiance : 37 propositions pour un développement équilibré et conforme à l'intérêt général du parc locatif privé » de M. Nogal, député de Haute-Garonne ; Rapport au premier ministre (06/2019)

Contacts presse :

Auvray & Associés

Pierre Jouneaux

T. 01 58 22 21 14

p.jouneaux@auvray-associes.com

Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris

T. 01 55 32 01 00

communication@unis-immo.fr

www.unis-immo.fr



Communiqué de presse

financière, d'une assurance de responsabilité professionnelle et d'une carte professionnelle délivrée par les chambres de commerce :

« Le séquestre des dépôts de garantie dans le cadre d'un mandat de gestion, c'est une pratique qui existe depuis l'origine ; cela n'a jamais posé de problème », précise Danielle DUBRAC.

Ayant désapprouvé le rapport qui préconisait la consignation auprès d'un organisme tiers, l'Unis a donc très logiquement approuvé la proposition de loi.

L'Unis n'est pas à l'origine ni du rapport ni de la proposition de loi du député Mickaël Nogal. Mais ce texte étant déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale, il est normal que l'Unis ait noué un dialogue sur des sujets qui touchent à la fois les professionnels, leurs clients et leurs parties prenantes, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

La filière immobilière a besoin de sérénité et se consacrer au Plan de relance qui vient au soutien de la rénovation, y compris auprès des bailleurs. L'Unis a salué ce plan et entend s'y atteler pleinement.

« J'ai rencontré le président de l'UNPI très rapidement après mon élection. Le présent malentendu permettra d'accélérer nos retrouvailles afin, je l'espère, de le dissiper, et que l'UNPI et l'Unis puissent continuer à œuvrer ensemble notamment au sein de l'observatoire CLAMEUR, outil indispensable pour suivre l'évolution du plan sur le secteur locatif », conclut Danielle DUBRAC.

A propos de l'UNIS :

L'UNIS, est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobilier, gestionnaires, syndics de copropriété, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 2 500 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques.

Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, L'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières).

Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr

www.unis-immo.fr

