

Madame COSSE, Ministre du Logement, cède aux *lobbys* de l'immobilier au détriment des copropriétaires

Décidément, cette Commission de contrôle tant attendue a toutes les peines du monde à se mettre en place. Une fois, il faut attendre la constitution du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI), une fois la publication du Code de déontologie, ensuite c'est le remaniement ministériel qui est en cause, etc. La réalité, et nous en sommes convaincus, est que cette Commission de contrôle gêne particulièrement les professionnels, qui essaient de retarder sa mise en place pour avoir le temps de mieux neutraliser son fonctionnement. C'est ainsi que les professionnels de l'immobilier ont réussi à faire pression auprès de Madame Emmanuelle COSSE, Ministre du Logement, pour obtenir d'une part, une surreprésentation au sein de cette commission, ce qui leur permettra d'y faire la pluie et surtout le beau temps, et d'autre part l'impossibilité pour l'ARC d'y siéger. Nous avons donc décidé de dénoncer publiquement cette mainmise des professionnels sur les orientations du Gouvernement, qui a déjà cédé une première fois en cherchant à imposer l'installation de répartiteurs de frais de chaleur alors que ce système est couteux et ne fonctionne pas, et à présent, en prévoyant une commission de contrôle vérolée par les professionnels. Nous allons prochainement rencontrer le cabinet de la ministre pour lui faire part de nos inquiétudes face à leurs aveux de faiblesse devant les pressions des professionnels.

Voici donc le communiqué de presse : « Paris, le 30 novembre 2016 Depuis plus d'un an, nous informons sans relâche les Ministères de la Justice et du Logement de l'importance de disposer d'une Commission de contrôle des professionnels de l'immobilier, dans laquelle soient représentés au mieux les intérêts des syndicats de copropriétaires. Cet impératif résulte du nombre très important d'abus, voire d'irrégularités commises par les syndicats professionnels au détriment de leurs mandants, que sont les syndicats de copropriétaires, sans qu'aucune réelle sanction ne soit prévue par la loi. Cette instance était donc un moyen d'assainir la profession, ce qui aurait été salutaire aussi bien pour les petits et moyens cabinets de syndicats - qui souhaitent gérer de manière honnête les copropriétés - que pour les syndicats de copropriétaires. Or, en octobre dernier, le Sénat a voté un nouvel amendement dans le projet de loi Égalité et Citoyenneté, qui modifie pour la énième fois la composition de la Commission de contrôle. Il prévoit entre autres une surreprésentation des professionnels, tout en limitant la représentation des syndicats de copropriétaires par les seules associations de consommateurs agréées, excluant de fait les associations spécialisées comme l'ARC ! Cette composition s'avère être doublement pénalisante. En effet, d'une part, les professionnels seront majoritaires, ayant au final le dernier mot sur la prononciation d'éventuelles sanctions et d'autre part, la défense des intérêts des syndicats de copropriétaires sera assurée par des associations de consommateurs ayant une connaissance limitée du droit de la copropriété. Face à ce texte, qui neutralise l'efficacité de la Commission de contrôle, qui se rapproche plus à présent d'un ordre de professionnels dans lequel les associations seront des « danseuses », nous avons saisi les députés ainsi que les ministères de la Justice et du Logement pour les informer de la gravité de la situation. Sous l'impulsion de l'ARC, plusieurs députés ont déposé un amendement pour corriger ce déséquilibre en prévoyant que les syndicats de copropriétaires soient représentés par des associations indépendantes et spécialisées. Néanmoins la Ministre du Logement, Madame Emmanuelle COSSE, a présenté dans la nuit du 23 novembre, lors des débats parlementaires sur le projet de loi Égalité et Citoyenneté, un nouvel amendement qui a automatiquement fait tomber celui proposé par les députés. Ce nouvel amendement s'avère encore plus favorable aux professionnels et encore plus pénalisant pour les syndicats de copropriétaires, que celui qui avait été voté par le Sénat. Avant de revenir sur cette incroyable volte-face de Madame COSSE, face aux exigences des professionnels, nous allons en une phrase expliquer comment cet amendement a été rédigé, en ne reprenant ni plus ni moins que les propos tenus par cette dernière au sein de l'hémicycle : « [...] Nous avons consulté

l'ensemble des professionnels actuellement présents au sein du CNTGI afin de proposer une nouvelle rédaction. Elle permet de revoir la composition en prévoyant la majorité aux professionnels, 3 membres au lieu de 2. » A présent, la Commission de contrôle est intégrée dans le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières et sera composée non plus de 8 représentants des professionnels de l'immobilier, mais de 12 professionnels, dont 5 qui ont cessé d'exercer leur activité. En parallèle, il y aura uniquement 5 représentants de consommateurs choisis parmi des associations de consommateurs agréées. Ainsi, les professionnels de l'immobilier sont surreprésentés avec plus du double des voix que celles des consommateurs. Malgré cela, Madame la Ministre du Logement est allée encore plus loin dans la préservation des intérêts des professionnels de l'immobilier. En effet, l'amendement voté précise que seules les associations de consommateurs seront habilitées à saisir cette Commission de contrôle, évitant ainsi qu'une association nationale et représentative comme l'ARC - spécialisée dans le droit de la copropriété et qui dénonce sans compromis les abus des syndicats - ne puisse directement intervenir. Rappelons que cette primauté accordée aux professionnels a été introduite dans une loi qui s'intitule « Égalité et Citoyenneté ». Cherchez l'erreur. Nous regrettons vivement que cette instance, qui aurait dû avant tout être un dispositif dissuasif, soit au final neutralisée par des lobbys qui nous dépassent et maîtrisée par des professionnels de l'immobilier. Nous espérons que la Ministre du Logement prendra acte de cette « bavure » et du nouveau détricotage de la loi ALUR au profit des professionnels de l'immobilier, en corrigeant l'amendement qu'elle a proposé. Nous allons donc nous remobiliser en saisissant encore une fois les députés et sénateurs ainsi que les cabinets des ministères du Logement et de la Justice, pour que soient représentés de manière efficace les intérêts des syndicats de copropriétaires au sein de cette instance.

Gérard ANDRIEUX



Président de l'ARC

Émile HAGEGE



Directeur général .