
MISSION NOGAL : LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER DOIVENT S'INSCRIRE DANS LES DISCUSSIONS !

REGARDS CROISÉS ENTRE BESSÉ IMMOBILIER & CONSTRUCTION ET L'IMSI

Paris, le 27 mars 2019

Après la promulgation de la loi Elan, le gouvernement décide de missionner le député LREM de Haute-Garonne, Mickaël Nogal, pour établir un rapport sur l'amélioration de l'intermédiation en matière de location résidentielle et de gestion locative. Les échanges organisés dans ce cadre auront pour double objectif de faciliter l'accès des ménages au marché locatif et de sécuriser les revenus des investisseurs. Les professionnels de l'immobilier que sont les agents immobiliers, les administrateurs de biens et les syndics de copropriété seront véritablement placés au cœur de cette réflexion.

Le rapport devrait être livré au deuxième trimestre 2019 ; il pourrait donner lieu à une nouvelle proposition de loi ou à quelques évolutions réglementaires.

Un rééquilibrage nécessaire sur le marché locatif

Le marché locatif a aujourd'hui de plus en plus de mal à s'équilibrer, en raison notamment de l'augmentation plus rapide du prix des loyers que des revenus des locataires. Au-delà du prix, le déséquilibre est entretenu par la méconnaissance du marché et des obligations juridiques, de la part des particuliers ; ceci menace notamment le respect des obligations contractuelles des baux signés, la justesse du niveau des loyers proposés, la qualité des biens proposés etc. Ce contexte accroît considérablement la dé-solvabilisation des locataires et fragilise les bailleurs.

Le marché locatif est très faiblement intermédié : les professionnels investis sur le marché de la gestion locative, tels que les agents immobiliers, les administrateurs de bien ou encore les syndics de copropriété ne réalisent que la moitié des transactions locatives sur le marché français et n'ont en charge, la gestion du bien loué, que dans un tiers des cas...

Pour y remédier, la mission Nogal entend ouvrir la voie à ces professionnels. L'idée : qu'ils puissent enfin prendre une place significative dans le secteur de la location et que la confiance qui leur est accordée soit renforcée.



« En première approche, faciliter l'accès des ménages au marché locatif et sécuriser les revenus des propriétaires semblent être des objectifs tout à fait contradictoires. Pourtant pas de marché sans cet équilibre ! » déclare Henry Buzy-Cazaux, Président de l'IMSI.



« Si ces objectifs sont contradictoires, les différentes réflexions établies, dans ce cadre et notamment entre Bessé et nombre de professionnels du secteur, devront faire émerger des idées et des solutions qui seront ensuite soumises au député Mickaël Nogal », ajoute **Bertrand Mulot, Directeur Bessé Immobilier & Construction.**

Professionnaliser le marché et renforcer la confiance

L'image des professionnels de la transaction et de la gestion locative s'est dégradée au fil du temps, en raison de nombreux griefs émis contre une partie de la communauté professionnelle (manque d'engagement, de sérieux ou encore de transparence). Pour autant, ceux-ci sont bel et bien dépositaires de la confiance des ménages à plusieurs moments cruciaux de leur vie... L'ambition de la mission Nogal est justement d'installer cette confiance dans la durée et d'accroître le recours aux professionnels, sur le marché de la location.

Une nouvelle ère s'ouvre donc pour la profession, celle de la responsabilité et de la confiance.

Pour rassurer les particuliers, Les professionnels devront probablement étoffer leur gamme de services et renforcer les garanties proposées par le biais, par exemple, de l'assurance...

*« Tous les métiers cherchent à renforcer et enrichir leurs offres et l'assurance est souvent un support intéressant qui apporte de la réassurance au client final. Par exemple, avec l'assurance contre les impayés de loyers, les administrateurs de biens auront la possibilité de rendre leur prestation différenciante et répondront, par la même occasion, à la 1^{ère} inquiétude de 70% des bailleurs. Je suis convaincu que cela est de nature à améliorer la part de marché des administrateurs en gestion locative. » souligne **Bertrand Mulot, Directeur Bessé Immobilier & Construction.***

Mission Nogal : une opportunité à saisir pour les professionnels de l'immobilier

Cette mission parlementaire représente une véritable opportunité, pour les professionnels de l'immobilier. Les administrateurs de biens et agents immobiliers doivent impérativement s'en saisir et prendre la main sur les discussions menées. Cela passera notamment par des propositions fortes.

« Faut-il qu'ils imaginent un dispositif de garantie contre les impayés sous la forme d'un partenariat public-privé entre les assureurs et Action Logement ? Faut-il qu'ils s'attribuent le rôle de ducroire pour être eux-mêmes garants du paiement des loyers ? Faut-il qu'ils fassent évoluer les critères de choix des locataires pour rendre les locations privées plus accessibles ? Oui, sans doute. » ajoute **Henry Buzy-Cazaux, Président de l'IMSI.***

* L'obligation de ducroire rend solidaire un intermédiaire (qu'il soit commissionnaire ou mandataire) des dettes de son client (commettant ou mandant) à l'occasion de la mission qu'il a à exécuter.



Les hommes et les femmes de Bessé sont des experts ultraspécialisés dans le conseil et le service aux entreprises. Plus que simples courtiers, leur métier est centré sur le conseil sur-mesure en assurance, et l'accompagnement quotidien et durable de leurs clients en France et à l'international. Fort de ses 450 collaborateurs, Bessé est un acteur solide et incontournable du secteur. Fondé il y a près de 60 ans, il est aujourd'hui l'un des leaders français du conseil et du courtage en assurances pour les entreprises, et apporte plus de 900 Millions € de primes au marché de l'assurance.



L'Institut du Management des Services Immobiliers créé en 1999, à la demande de grandes enseignes du secteur est l'école de formation aux métiers de l'immobilier du Groupe IGS, implantée à Paris, Lyon et Toulouse. L'IMSI propose à bac +2 un BTS professions immobilières, à bac +3, un Bachelor professionnel « Gestion et transaction immobilières » et à Bac +5, un Cycle Mastère Professionnel « Management des services immobiliers », organisé autour de cinq spécialités du secteur immobilier.

CONTACTS PRESSE A+ CONSEILS

Clara DALLAY

clara.aplusconseils@gmail.com

+(33)1 44 18 65 58 / +(33)6 48 45 01 53

Christelle ALAMICHEL

christelle@aplusconseils.com

+(33)1 44 18 65 58 / +(33)6 31 09 03 83