

Participation du cabinet BJA aux premières universités de la FNAIM du Grand Paris avec plus de 250 participants. Cette agréable journée de formation du 21 mars 2019 au Pré Catelan portait sur les apports de la loi ELAN sur les trois métiers : copropriété, gestion locative et transaction.



Cette formation a été l'occasion de débats animés par le Président Monsieur Michel PLATERO et les membres de la FNAIM du Grand Paris.

En résumé, lors de cette formation d'une matinée, nous avons évoqué les apports de cette loi, qui est issue d'une longue concertation de professionnels sur des thèmes jugés sensibles et essentiels.

La loi ELAN portant évolution du logement et de l'aménagement numérique [adoptée le 23 novembre 2018](#) est une loi fleuve et multisectorielle qui ne comprend pas moins de 232 articles :

- de nombreuses dispositions d'application immédiate
- 70 articles de cette loi ne pourront être appliqués qu'à compter de l'adoption de décrets d'application.
- 10 habilitations données au gouvernement pour légiférer par voie d'ordonnance.

[La circulaire du 21 décembre 2018](#) rendue publique le 10 janvier précise par ailleurs le calendrier.

Les objectifs de cette loi sont notamment de :

- Faciliter les processus de construction et simplifier les processus d'urbanisme
- Améliorer la protection des plus fragiles et lutter contre l'habitat indigne
- Donner plus d'informations aux pouvoirs publics concernant le parc locatif social, privé, et moderniser la copropriété.

Cette loi a donc des impacts sur les trois métiers

Pour plus d'information cliquez sur les liens ci-dessous et ci dessus :

I) La copropriété :

- 3 réformes en cours
- nouvelles obligations et pouvoirs : communication de pièces au conseil syndical sous peine de pénalités journalières
- Dénonciation des marchands de sommeil,
- Modifications des règlements de copropriétés
- Transfert des colonnes montantes électriques,
- Nouvelle super procédure de recouvrement de charges
- Assemblée générale par visio conférence et par voie de formulaire...

II) La gestion locative :

- bail mobilité et de cohabitation intergénérationnelle,
- nouvelles sanctions en matière de locations saisonnières,
- expulsion des squatteurs facilitée,
- encadrement des loyers,
- bail numérique et suppression de la mention manuscrite de la caution...

III) La transaction :

- opposabilité du diagnostic de performance énergétique au vendeur et bailleur,
- carnet numérique,
- renovation énergétique,
- garantie financière d'achèvement et possibilité pour le maître d'ouvrage de se réserver une partie des travaux...

En outre la loi Hoguet a été modifiée afin de reconnaître les titres : « syndic de copropriété », « administrateur de biens » et « agent immobilier ». Ces

professionnels ont des conditions strictes d'accès à la profession et des obligations en matière de formation.

Le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières qui a connaissance de faits d'exercice illégal de la profession pourra saisir la DGCCRF afin d'appliquer les sanctions nouvelle, pouvant aller jusqu'à 6 mois d'emprisonnement et 7.500 euros d'amende (article 14 de la loi HOGUET).

Il s'agira notamment de sanctionner certaines « conciergeries ».

Après la tempête ALUR, l'ouragan ELAN.

Le cabinet BJA ne manquera pas de vous tenir informé des dernières nouveautés en vous abonnant à notre [newsletter](#).