



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

## Créée par la FNAIM du Grand Paris, la FFB du Grand Paris et l'UNIS Ile de France, la Commission de conciliation, de médiation et d'arbitrage reprend du service

Paris, le 28 septembre 2016 – Face à la résurgence des litiges liés aux impayés pour les travaux en copropriété, la commission de conciliation, de médiation et d'arbitrage reprend du service et rénove son règlement. Mise en place il y a 12 ans par la Chambre FNAIM du Grand Paris, la FFB du Grand Paris et l'UNIS Ile de France pour régler à l'amiable les litiges entre les syndicats, les copropriétaires et les professionnels du bâtiment, cette commission était beaucoup moins active ces dernières années. Mais la hausse des réclamations liées aux impayés pour travaux et le manque de moyens alloués par l'Etat aux juridictions civiles incitent à davantage recourir aux solutions de médiation.

### **Objectif : ne pas pénaliser l'entretien et l'investissement dans les copropriétés**

A l'origine de la création de la commission de conciliation, de médiation et d'arbitrage se trouvait un constat : comment résoudre les nombreuses difficultés d'interprétation liées à la conduite des travaux en copropriété ? La réponse apportée par Chambre FNAIM du Grand Paris, la FFB du Grand Paris et l'UNIS Ile de France privilégiait une résolution amiable via la création de la commission.

Didier Camandona, Président de la FNAIM du Grand Paris, commente : « *La copropriété est par nature complexe. Chaque lot est composée d'une partie privative et d'une quote-part de parties communes, ce qui tend à complexifier les responsabilités, notamment dès qu'il s'agit de travaux. La multiplication des intervenants, depuis le syndic jusqu'à l'entreprise de bâtiment en passant par le conseil syndical, est aussi une source de conflit. Pour éviter de pénaliser les copropriétaires et leur permettre de réaliser les travaux nécessaires, il nous fallait donc mettre en place une solution simple et efficace. C'est pourquoi, nous avons opté pour la commission de conciliation, de médiation et d'arbitrage.* »

Celle-ci a fonctionné pendant de nombreuses années mais était de moins en moins utilisée, notamment du fait de la hausse de réglementations juridiques, incitant ainsi à recourir aux juridictions civiles pour régler les éventuels contentieux.

### **La Commission de Contrôle prévue par la loi ALUR, au service de la conciliation ?**

Le recours à la médiation est également souhaité par la loi ALUR du 24 mars 2014. La médiation et l'arbitrage pourraient en effet à terme entrer dans les attributions de la future Commission de Contrôle, organe disciplinaire, chargée d'examiner les différends entre particuliers et agents immobiliers ou gestionnaires. Cette commission doit voir son fonctionnement et sa composition précisés par un décret (non paru à ce jour). Le projet de loi « égalité et citoyenneté » prévoit, outre la création d'une taxe qui pèserait sur les professionnels de l'immobilier, une fusion du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) et de la Commission de contrôle en un organe



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

unique. La Chambre FNAIM du Grand Paris a rappelé à plusieurs reprises son opposition à la création de cette taxe.

*« Depuis quelques années l'Etat encourage le recours à des solutions de conciliation et d'arbitrage. Encore faut-il qu'il en donne les moyens aux organismes qui en ont la charge. La Commission de Contrôle prévue dans la loi ALUR et qui tarde à voir le jour, pourrait remplir cette mission d'arbitrage et de médiation, en complément de l'application des règles déontologiques. Mais les professionnels de l'immobilier ne peuvent en supporter le coût de fonctionnement », conclut Didier Camandona.*

#### A propos de la FNAIM du Grand Paris

L'organisation syndicale représente en Ile-de-France, hors Seine et Marne, 1 400 professionnels de l'immobilier qui gèrent 2 000 cabinets et succursales, soit un chiffre d'affaires de plus d'un milliard d'euros. La Chambre est spécialisée dans 13 métiers différents de la transaction, de la gestion, de l'expertise et du conseil. Trois de ces métiers sont règlementés par l'Etat, il s'agit de la transaction, de l'administration de biens et des syndics de copropriété. Dotée de nombreux outils d'analyse, la FNAIM du Grand Paris est une référence incontestée en matière d'informations, d'études économiques et d'informations juridiques sur les marchés immobiliers. La Chambre est membre du CESER Ile de France, du Comité Régional Ile de France présidé par le Préfet de Région et membre de l'Observatoire du logement autour des gares de la Société du Grand Paris.

Site Internet : <http://lamaisondelimmobilier.org/>

Twitter : @fnaimidf

Contact presse: Gaëlle GUSE – 01 55 30 70 93 – [gaelle.guse@grayling.com](mailto:gaelle.guse@grayling.com)