



# Convention sur les engagements pris par les professionnels de l'immobilier dans le cadre du Grenelle de l'Environnement

## Affichage de la performance énergétique dans les annonces immobilières

### Entre

**L'Etat**, représenté par **Jean-Louis Borloo**, ministre d'Etat, ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

### Et

**La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)**, représentée par **Gilles Ricour de Bourgies**, président délégué

**La Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB)**, représentée par **Paul Rolland**, président d'honneur

**Le Conseil Supérieur de l'Administration de Biens (CSAB)**, représenté par **Christophe Tanay**, secrétaire général

**Le Syndicat National des Professionnels Immobiliers (SNPI)**, représenté par **Alain Duffoux**, président

**L'Union Nationale de l'Immobilier (UNIT)**, représentée par **Yves Gratade**, vice-président

**La Fédération Française de l'Internet Immobilier (FF2I)**, représentée par **Hervé Parent**, président

**Présent pour l'avenir**

## Préambule :

Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il représente 42,5% de la consommation d'énergie finale. Il génère 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>, soit 23% des émissions nationales. Chaque Français libère ainsi dans l'atmosphère environ deux tonnes de CO<sub>2</sub>.

La maîtrise des consommations d'énergie des bâtiments constitue un levier puissant pour réduire les factures d'énergie des ménages, dégager des marges de pouvoir d'achat des Français, et répondre à l'enjeu majeur de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cette convention, élaborée dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, vise à préciser les engagements des professionnels de l'immobilier pour améliorer l'information des acquéreurs et loueurs de biens immobiliers sur la performance énergétique des bâtiments, leurs consommations énergétiques, les coûts associés, ainsi que leur impact sur le climat.

L'objectif est que la performance énergétique du bien immobilier et son impact sur le climat deviennent progressivement des éléments constitutifs du choix d'acquisition ou de location.

Cette convention constitue un socle commun pour les signataires (organisations professionnelles, réseaux immobiliers, gestionnaires de sites internet immobiliers), par lequel ils montrent leur implication et leur engagement dans la mise en œuvre des conclusions du Grenelle de l'Environnement pour la période 2008-2012.

### **Les professionnels de l'immobilier et organisations signataires**

Chaque année, environ 500.000 logements existants sont vendus et 1.300.000 logements locatifs privés voient l'emménagement d'un nouveau locataire. Environ 40% des ménages en location passent par l'intermédiaire d'une agence immobilière, d'une régie ou d'un notaire pour louer leur logement, et environ 50% des ménages propriétaires occupants passent par une agence ou un autre professionnel de l'immobilier pour acheter leur logement.

**La Fédération Nationale de l'Immobilier.** Créée en 1946, la FNAIM regroupe 12.500 adhérents exerçant dans 14 métiers de l'immobilier. Elle rassemble plus de 70.000 collaborateurs, membres de 68 chambres départementales et 22 chambres régionales.

**La Confédération Nationale des Administrateurs de Biens.** Fondée en 1945, la CNAB rassemble 1 500 spécialistes de la gestion immobilière, répartis en 28 chambres régionales.

**Le Conseil Supérieur de l'Administration de Biens.** Créé en 1996, le CSAB regroupe des administrateurs de biens, des gestionnaires de patrimoines immobiliers locatifs et des syndicats de copropriété. Il compte parmi ses membres de nombreux cabinets situés en Ile de France (75% des membres). Il est représenté sur l'ensemble du territoire français, à travers un réseau qui se développe dans les régions, et particulièrement dans des villes telles que Pau, Nantes, Marseille et Lyon.

**Le Syndicat National des Professionnels Immobiliers.** Créé en 1960, le SNPI regroupe 9.500 adhérents : agents immobiliers, gérants locatifs, syndicats de copropriété et experts immobiliers.

**L'Union Nationale de l'Immobilier.** Créé en 1973, l'UNIT est un syndicat professionnel qui compte plus de 1.500 professionnels adhérents : transactionnaires immobiliers, administrateurs de biens, syndicats de copropriété, mandataires en vente de fonds de commerce, et marchands de biens. L'UNIT est le représentant français membre de la Confédération Européenne de l'Immobilier (CEI).

**La Fédération Française de l'Internet Immobilier.** Créée en 2001, la FF2i comprend une cinquantaine d'acteurs de l'immobilier sur internet, en particulier les grands sites d'annonces immobilières. Plus de 80% des projets immobiliers passent aujourd'hui par internet ; au dernier trimestre 2007, plus de 8 millions de personnes ont visité un site Internet immobilier. Les principaux sites spécialisés proposent chacun des centaines de milliers d'annonces de vente ou de location. Ces chiffres sont en forte et constante augmentation.

## **Article 1 – Faire réaliser le diagnostic de performance énergétique dès la mise en vente ou en location des biens immobiliers.**

a) Les organisations professionnelles et réseaux signataires d'intermédiaires immobiliers (ou d'agents immobiliers) inviteront leurs adhérents et enseignes à informer leurs clients sur l'obligation législative de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique dès la mise en vente ou en location du bien immobilier, et d'annexer ce diagnostic à la promesse de vente, ou à défaut de promesse à l'acte de vente, ou pour les locations au contrat de location.

A cette fin, les organisations professionnelles et réseaux signataires mettront à la disposition de leurs adhérents des outils pratiques, et organiseront périodiquement des campagnes d'information.

### *Objectifs :*

→ Une campagne d'information annuelle des organisations et réseaux vers leurs adhérents entre 2008-2012, comprenant un kit pratique

→ Une information systématique des clients par les adhérents des organisations et réseaux dès la prise de contact : 50% des agences en 2008, 75% en 2009

→ Une mise à disposition des outils pratiques en agence pour les clients : 50% des agences en 2008, 75% en 2009.

b) La FF2i invitera ses adhérents à mettre en place des dispositifs d'information et de sensibilisation des utilisateurs des sites internet immobiliers (bandeaux, formulaires adaptés, guides ...) sur les mesures décrites au 1<sup>er</sup> alinéa du paragraphe a).

### *Objectifs :*

→ Mise en place de dispositifs pour 50% des sites en 2008, et 100% en 2009

## **Article 2– Conseiller aux vendeurs et bailleurs de biens immobiliers l'affichage des étiquettes énergie / climat du diagnostic de performance énergétique.**

Les organisations professionnelles et réseaux signataires d'intermédiaires immobiliers, y compris la FF2i, inviteront leurs adhérents et enseignes à conseiller à leurs clients l'affichage des étiquettes énergie / climat du diagnostic de performance énergétique.

### *Objectifs :*

→ Une campagne d'information annuelle des organisations et réseaux vers leurs adhérents entre 2008-2012, comprenant un kit pratique

→ Mise en place des dispositifs dans 10% des agences en 2008, 25% en 2009, 50% en 2010, 75% en 2011, 90% en 2012

## **Article 3 – Mettre en place des dispositifs permettant l'affichage des étiquettes énergie / climat du diagnostic de performance énergétique.**

a) Les organisations professionnelles et réseaux signataires d'intermédiaires immobiliers inviteront leurs adhérents et enseignes à intégrer les étiquettes énergie / climat dans les annonces affichées en vitrine, dans les catalogues et sur les sites Internet qu'elles produisent ou qu'elles utilisent en support, lorsque leurs clients ne s'opposeront pas à cette intégration.

### *Objectifs :*

→ Une campagne d'information annuelle des organisations et réseaux vers leurs adhérents entre 2008-2012, comprenant un kit pratique

→ Mise en place des dispositifs par 10% des agences en 2008, 25% en 2009, 50% en 2010, 75% en 2011, 90% en 2012

b) La FF2i invitera ses adhérents à intégrer les étiquettes énergie / climat dans les annonces publiées sur Internet, lorsque leurs clients ne s'opposeront pas à cette intégration. Elle organisera la concertation entre les acteurs de la chaîne Internet : diagnostiqueurs, webagencies spécialisées, éditeurs de logiciel métier et de multidiffusion, portails d'annonces, moteurs de recherche. Cette concertation visera à mettre en place un standard facilitant la transmission, entre tous les acteurs, des étiquettes énergie climat, ou de la note correspondante.

*Objectifs :*

→ Mise en place de dispositifs pour 50% des sites en 2008, et 100% en 2009

c) Le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire et les organisations professionnelles signataires s'attacheront à convenir de méthodes normalisées d'affichage, adaptées à chaque support, de sorte à garantir une homogénéité satisfaisante de l'information.

*Objectifs :*

→ Finalisation en octobre 2008

#### **Article 4- Informer et sensibiliser les vendeurs, bailleurs, acquéreurs et locataires sur la performance énergétique des biens immobiliers.**

a) Les organisations professionnelles et réseaux signataires, ainsi que la FF2i, inviteront leurs adhérents et enseignes à diffuser des informations pertinentes sur les enjeux de l'amélioration de la performance énergétique des biens immobiliers et de la lutte contre l'effet de serre.

b) Le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire mettra à la disposition des signataires des outils d'information et de sensibilisation.

*Objectifs :*

→ Mise à disposition des outils en octobre 2008

#### **Article 5- Décerner annuellement des prix aux agences et sites internet spécialisés les plus en pointe dans l'application du Grenelle de l'environnement.**

Les signataires de la présente convention organiseront annuellement un concours visant à décerner des prix aux agences et sites internet les plus en pointe dans l'information et la sensibilisation sur la performance énergétique des bâtiments, et dans l'affichage des étiquettes énergie et/ou climat dans les annonces immobilières.

Les lauréats recevront un prix du ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

*Objectifs :*

→ Organisation du premier concours en juin 2009

#### **Article 6- Suivre la mise en œuvre de la convention.**

Les organisations professionnelles et réseaux spécialisés signataires adresseront annuellement au ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, un bilan de l'application de la présente convention : nombre et pourcentage d'annonces intégrant l'étiquette énergie / climat, réactions des clients, réaction des professionnels, difficultés d'application et améliorations possibles.

Les bilans d'applications de la présente convention seront pour le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, des éléments clés pour décider d'éventuelles adaptations des obligations législatives et réglementaires.

*Objectifs :*

→ Premier bilan d'étape en juin 2009

Fait à Paris, le 19 mai 2008



**Jean-Louis BORLOO**

Ministre d'Etat, ministre de l'Ecologie,  
de l'Energie, du Développement durable et  
de l'Aménagement du territoire



**Gilles RICOUR de BOURGIES**  
Président délégué de la FNAIM



**Paul ROLLAND**  
Président d'honneur de la CNAB



**Christophe TANAY**  
Secrétaire général du CSAB



**Alain DUFFOUX**  
Président du SNPI



**Yves GRATADE**  
Vice-Président de l'UNIT



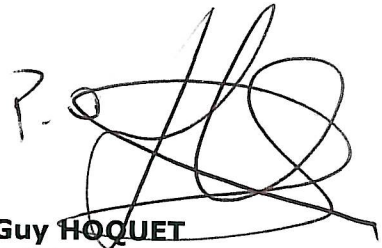
**Hervé PARENT**  
Président de la FF2i



**Hervé BLÉRY**  
Président de  
Century 21 France



**Patrick-Michel KHIDER**  
Président de  
Laforêt Immobilier



**Guy HOQUET**  
Président de  
Guy Hoquet L'Immobilier



**Jean LAVAUPOT**  
Directeur de  
ERA France



**Bernard CADEAU**  
Président de  
ORPI



**Gérard MEZOU**  
Président de  
L'Adresse



**Isabelle MOINS**  
Directrice générale de  
PagesJaunes Petites Annonces



**Pierre KOSCIUSKO-MORIZET**  
Président Directeur général du  
Groupe PriceMinister



**Patrice de BEAUFOND**  
Directeur délégué de  
Explorimmo.com



**Jean-Fabrice MATHIEU**  
Directeur général de  
Seloger.com



**Jean-Christophe SERFATI**  
Président de  
Logic-Immo