



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

Communiqué de presse

Paris, le 18 juin 2025

Honoraires de location : le SNPI appelle le Gouvernement à réviser les plafonds

Lors d'une réunion consacrée à la rénovation énergétique et à la qualité du parc locatif privé, tenue le 22 mai dernier à l'hôtel de Roquelaure, Valérie Létard, ministre en charge du Logement, s'est déclarée favorable à une revalorisation des honoraires de location.

Fort de ce soutien, le SNPI appelle le Gouvernement à adopter, dans les plus brefs délais, un texte prévoyant la révision des plafonds applicables à ces honoraires. Ce texte devrait inclure la fixation de nouveaux plafonds ainsi que la mise en place d'un mécanisme de révision automatique.

Après les décisions des 20 décembre 2024 et 7 mai 2025, le Conseil d'État a considéré que le décret n° 2014-890 du 1er août 2014, relatif notamment au plafonnement des honoraires de location imputables aux locataires, n'instaure pas de mécanisme de révision automatique desdits plafonds. Pire encore, a été écartée toute erreur manifeste d'appréciation du ministre, en raison de son refus de procéder à cette révision.

Initialement, le dispositif instauré par la loi ALUR prévoyait une révision annuelle des plafonds d'honoraires de location, afin de préserver un équilibre entre le pouvoir d'achat des locataires et la viabilité économique des agences. Force est de constater que cette révision n'a jamais été appliquée.

Après le rejet, à deux reprises, des demandes de révision des plafonds des honoraires de location à la charge des locataires — dont la demande conjointe formée par le SNPI, la FNAIM et l'UNIS — **le SNPI souhaite à nouveau alerter sur les conséquences préoccupantes de ces décisions et rappeler un déséquilibre de plus en plus flagrant mettant les professionnels de l'immobilier face à une équation intenable.**

Le SNPI dénonce des mesures déséquilibrées qui fragilisent encore davantage une profession malmenée et ajoute par la voix de son président, Alain Duffoux « **refuser d'être les boucs émissaires d'une politique déconnectée. Il en va de la survie de nos structures, de la qualité du service rendu et de l'équilibre du marché locatif tout entier** ».

Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont pris en étau. Ils subissent une triple peine : à la stagnation des revenus plafonnés s'ajoute un marché locatif en forte contraction et l'explosion de leurs charges.

Une politique qui assèche le marché locatif



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

Les récentes interdictions entraînant l'exclusion progressive des passoires thermiques du marché locatif, ont durement frappé le secteur. **Selon le rapport de la Cour des comptes - La mise en œuvre du diagnostic de performance énergétique - publié en juin 2025 : « le stock de biens à louer aurait chuté de 22 % pour les logements classés A à D entre mi-2021 et mi-2023, et de 33 % pour les logements classés F et G ».**

La raréfaction de l'offre de biens disponibles à la location qui en découle entraîne mécaniquement une baisse des honoraires de location perçus, renforçant encore la fragilité économique des agences immobilières déjà sous pression.

Des charges supplémentaires non compensées

Alors que les charges pesant sur les professionnels de l'immobilier n'ont cessé d'augmenter ces dernières années — inflation des coûts administratifs, frais de fonctionnement, assurances, services externalisés, mais aussi exigences réglementaires de plus en plus strictes —, les honoraires de location, eux, restent désespérément figés depuis 10 ans. Ces pressions financières pèsent lourdement sur les agences immobilières.

À cela s'ajoute le coût croissant des obligations de formation. La formation continue obligatoire pour le renouvellement de la carte professionnelle des agents immobiliers et des administrateurs de biens représente un coût annuel moyen de 1350 € HT pour une agence de taille moyenne (avec trois collaborateurs), sans compter le coût de la formation initiale des futurs collaborateurs habilités, dont nous attendons encore la parution du décret. Ces dépenses, indispensables au maintien de la qualité du service et à la conformité réglementaire, viennent alourdir encore un peu plus les charges des professionnels.

Une mesure en trompe-l'œil pour les locataires, des professionnels sacrifiés

Présentées comme une « bonne nouvelle » pour les locataires, ces décisions et mesures occultent une réalité économique inquiétante. Si les frais à leur charge sont gelés, la qualité du service pourrait mécaniquement en pâtir. Moins de moyens pour les professionnels, c'est à terme moins d'accompagnement, moins de disponibilité et une dégradation de l'expérience locative pour tous. Personne n'en sortira gagnant.

Le gel prolongé des honoraires de location s'apparente à une dévalorisation du travail réalisé par les agences et leurs collaborateurs. À l'heure où le logement est au cœur des préoccupations sociétales, il est impératif de préserver un tissu professionnel solide, formé et motivé.

Le SNPI et l'ensemble de ses membres appellent à la revalorisation des plafonds d'honoraires de location et à son automaticité.

À propos du SNPI

Créé en 1963, le Syndicat National des Professionnels Immobiliers est présidé par Alain Duffoux

Contact Presse : Ann-Katrin Bureau Jégo – 06.64.68.84.81 – presse.bureau.contacts@gmail.com