



CONVENTION CADRE	
Entre les soussignés :	
L'ANM CONSO , association loi 1901, demeurant 02 rue de Colmar, 94330 Vincennes, représentée par sa Présidente, Madame Aline Di Meglio Ci-après dénommée : « L'ANM-CONSO »	La Fédération Nationale de l'Immobilier , union de syndicats professionnels, dont le siège social est situé 129 rue du Faubourg saint-Honoré 75008 Paris, SIRET n°775 698 087 00019, représentée par son Président en exercice, monsieur Loïc CANTIN Ci-après dénommée : « La FNAIM »

Ci-après individuellement désigné « la partie » et collectivement « les parties ».

Il a tout d'abord été rappelé ce qui suit :

Dans le cadre de l'institution de la médiation de la consommation, médiation conventionnelle prévue au titre 1er « Médiation » du livre VI « règlement des litiges » du Code de la consommation, l'article L.612-1 du Code de la consommation a reconnu le droit pour tout consommateur de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation (personne physique ou morale) en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel¹.

Ce mode de règlement des litiges a été mis en place sous le contrôle de la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation, ci-après désignée « la CECMC » prévue à l'article L.615-1 du Code de la consommation qui est chargée d'établir et de mettre à jour la liste des médiateurs qui satisfont aux exigences prévues par les articles L. 613-1 à L. 613-3 du Code de la consommation, de procéder à la notification des médiateurs inscrits sur cette liste auprès de la Commission européenne, d'évaluer leur activité de médiation et d'en contrôler la régularité.

Dans ce contexte, l'entité de médiation ANM-CONSO déclare être d'ores et déjà référencée par la CECMC et inscrite sur la liste des médiateurs de la consommation établie conformément à l'article L. 615-1 du Code de la consommation.

A cet effet, l'ANM-CONSO a constitué une équipe de médiateurs et est en mesure d'offrir à la FNAIM un service de médiation à proposer à ses adhérents.

¹ Le professionnel est tenu d'informer le consommateur des coordonnées du médiateur dont il relève. Cette information doit être donnée, préalablement à la survenance de tout litige, sur le site internet du professionnel, sur ses conditions générales de vente ou de service, sur ses bons de commande ou en l'absence de tels supports, par tout autre moyen approprié (par voie d'affichage notamment). Cette information doit également être donnée après la survenance du litige si le professionnel et le consommateur ne sont pas parvenus à le résoudre directement entre eux. Lorsqu'il existe un médiateur de la consommation dont la compétence s'étend à l'ensemble des entreprises d'un domaine d'activité économique dont il relève, le professionnel doit donner également les coordonnées de ce médiateur afin de permettre au consommateur d'y recourir. La médiation de la consommation est gratuite pour les consommateurs, les frais de traitement et d'instruction relatifs aux dossiers de médiation étant pris en charge par les professionnels. Elle ne peut être mise en œuvre qu'à l'initiative du consommateur (le professionnel ne peut pas l'initier). Elle doit être conduite dans un délai maximal de 90 jours à compter de la notification aux parties par le médiateur de sa saisine. En cas de litige complexe, ce délai peut être prolongé ; les parties en sont alors informées.



Elle a également élaboré un processus de médiation, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, qui figure en annexe de la présente convention.

Notamment, l'ANM-CONSO déclare avoir organisé les prestations de services de médiation qu'elle offre en conformité avec l'article L. 613-1 du Code de la consommation. Cet article prévoit que le médiateur de la consommation accomplit sa mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable.

La FNAIM, pour sa part, est une union de syndicats professionnels dont les adhérents exercent des activités de services immobiliers (transaction, location, gestion immobilière, marchands de biens, aménageurs fonciers, experts immobiliers, etc.).

Pour répondre aux exigences relatives au traitement extrajudiciaire des litiges de la consommation, la FNAIM souhaite proposer à ses adhérents une solution de médiation conforme aux textes en vigueur avec une entité agréée par la CECMC, étant précisé que chaque professionnel adhérent à la FNAIM reste libre de choisir son médiateur.

L'ANM-CONSO ayant obtenu son référencement auprès de la CECMC, les parties se sont rapprochées afin d'organiser le recours à la médiation de la consommation prévue par lesdites dispositions et pour convenir de ce qui suit :

Article premier : Objet de la convention


La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de la médiation des litiges de la consommation entre la FNAIM et l'ANM-CONSO, en application des dispositions du titre 1er du Livre VI du Code de la consommation en vue du règlement des litiges de consommation au sens de l'article L.611-1 du même code.

La FNAIM désigne l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation compétent pour le règlement extrajudiciaire des litiges de la consommation susceptibles d'intervenir entre ses adhérents et leurs clients consommateurs.

En particulier, l'ANM-CONSO est compétente pour examiner, sur saisine du consommateur, les litiges de la consommation relatifs aux contrats conclus entre les consommateurs et les professionnels adhérents à la FNAIM qui exercent des activités de services immobiliers et qui ont choisi l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation.

Article 2 : Engagements de l'ANM-CONSO

L'ANM-CONSO s'engage à assurer une prestation de médiation de qualité dans les litiges extrajudiciaires de consommation concernant les professionnels adhérents à la FNAIM qui la choisiront.

L'ANM-CONSO désigne des médiateurs, personnes physiques, dont la liste figure en annexe 1 de la présente convention, qui exerceront leur mission en toute impartialité et indépendance tout en faisant preuve des qualités humaines indispensables au principe de la médiation : écoute, sens du dialogue, esprit pédagogique, pragmatisme, disponibilité. 



Elle met à disposition des médiateurs, personnes physiques, tout moyen leur permettant d'accomplir pleinement leur mission sans pour autant interférer dans le processus de médiation.

Elle s'assure du respect du processus interne mis en place pour le traitement des dossiers de médiation qui figure en annexe de la présente convention. Elle veille en particulier au respect du délai de traitement imposé par le Code de la consommation.

Elle met à la disposition des professionnels adhérents à la FNAIM, sur son site internet, un formulaire d'adhésion permettant à ceux qui le souhaitent, après avoir pris connaissance de la présente convention cadre signée avec la FNAIM, d'adhérer en ligne à cette convention et de désigner ainsi l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation.

Elle met à jour son site internet en mentionnant les professionnels adhérents à la FNAIM qui ont choisi l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation. Ce site permet aux consommateurs de déposer en ligne leur demande de médiation.

L'ANM-CONSO, dont l'unique objet est de proposer des services de médiation de la consommation se dote des moyens humains et matériels pour accomplir pleinement sa mission, en particulier par la mise à jour régulière de son site internet, la tenue d'un standard téléphonique, la formation continue des médiateurs désignés et de son personnel permanent.

Tout dossier susceptible de créer une situation de conflit d'intérêt sera porté à la connaissance de la CECMC, qui sera informée des suites qui lui auront été réservées.

Article 3 : Liste des médiateurs

L'ANM-CONSO désigne un médiateur, personne physique, parmi la liste figurant en annexe 1 de la présente convention. Cette liste a été préalablement acceptée par la CECMC.

Les médiateurs personnes physiques inscrits sur cette liste répondent aux conditions suivantes :

- Avoir une expérience juridique de la médiation ou une formation spécifique à la médiation,
- Disposer de bonnes connaissances juridiques, notamment dans le domaine de la consommation (formation, expérience),
- Être nommés pour une durée minimale de trois ans,
- Être rémunérés sans considération de l'enjeu ou du résultat de la médiation,
- Ne pas être en conflit d'intérêts et le cas échéant le signaler.

L'ANM-CONSO veille à ce que ces médiateurs, personnes physiques, accomplissent leur mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable. Les médiateurs ne peuvent recevoir aucune instruction ni des parties au litige de la consommation, ni de la FNAIM, ni de l'ANM-CONSO.

A réception de chaque saisine de consommateur, l'ANM-CONSO désigne un médiateur, personne physique, parmi la liste jointe en annexe 1.



En application de l'article R.613-1 du Code de la consommation, chaque médiateur, personne physique désignée, informe sans délai les parties au litige de la survenance de toute circonstance susceptible d'affecter son indépendance, son impartialité ou de nature à créer un conflit d'intérêts ainsi que de leur droit de s'opposer à la poursuite de sa mission. Si le professionnel adhèrent à la FNAIM ou le consommateur refuse en conséquence de poursuivre la médiation, il est mis fin à la mission du médiateur, personne physique.

De même, si le professionnel adhèrent à la FNAIM ou le consommateur estime qu'une circonstance est de nature à affecter l'indépendance ou l'impartialité du médiateur désigné, ou de nature à créer un conflit d'intérêt, il peut demander la désignation d'un autre médiateur, personne physique figurant sur la liste de ceux affectés à la présente convention et agréés par la CECMC.

Dans ces cas, l'ANM-CONSO pourvoit autant que possible au remplacement de la personne physique initialement désignée.

Sous ces réserves, le médiateur, personne physique, n'est pas révocable ou remplaçable sauf cas de force majeure.

Article 4 : Engagements de la FNAIM

La FNAIM s'engage à :

- Informer, dans les meilleurs délais, ses adhérents de la signature de la présente convention, de sa prise d'effet, et de leurs obligations, s'ils choisissent l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation, de mentionner les coordonnées complètes de l'ANM-CONSO sur leur site internet et dans leurs documents contractuels,
- Etablir un lien depuis son site internet vers le site internet de l'ANM-CONSO afin d'informer ses adhérents de l'existence de la présente convention cadre et de leur permettre de prendre connaissance des règles et du processus de la médiation de la consommation et de choisir, s'ils le souhaitent, l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation,
- Ne pas interférer de quelque façon que ce soit dans le traitement des dossiers de médiation de l'ANM-CONSO ou du médiateur, personne physique, désigné par l'ANM-CONSO et de ne pas prendre part, sous quelque forme que ce soit, à la gestion de l'activité de médiation de la consommation.



Article 5 : Engagements des professionnels adhérents à la FNAIM

Chaque professionnel adhérent à la FNAIM qui choisit l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation, s'engage à :

- Assumer le coût de la médiation conformément aux dispositions de l'article 7 de la présente convention,
- Ne pas interférer de quelque façon que ce soit dans le traitement des dossiers de médiation de l'ANM-CONSO ou du médiateur, personne physique, désigné par l'ANM-CONSO,
- Faire preuve de coopération pour toute communication de documents demandés par le médiateur.
- Informer ses clients consommateurs de la possibilité de recourir à l'ANM-CONSO pour le règlement amiable des litiges de la consommation et de l'existence de la présente convention.

Article 6 : Confidentialité

La médiation de la consommation est soumise à l'obligation de confidentialité prévue par l'article 21-3 de la loi n° 95-125 du 8 février 1995 relative à l'organisation des juridictions et de la procédure civile. Cette obligation de confidentialité a un caractère absolu.

Les constatations, les déclarations et tous documents établis spécifiquement par le médiateur aux fins de la médiation ne pourront, sauf accord du professionnel adhérent à la FNAIM et du consommateur, être évoqués ultérieurement devant un juge saisi du litige.

Le médiateur, personne physique, peut, avec l'accord du professionnel adhérent à la FNAIM et du consommateur, entendre des tiers au litige sous la même règle de confidentialité.

Enfin, il convient de rappeler que, conformément à l'article R615-10, la CECMC « *peut entendre toute personne et se faire communiquer tout document en vue de l'accomplissement de sa mission* ».

Article 7 : Coût de la médiation

Le principe édicté par la loi est la gratuité pour le consommateur, le coût des médiations étant à la charge exclusive du professionnel.

La rémunération de la médiation sera versée à l'ANM-CONSO sur la base des tarifs repris ci-dessous :

Un abonnement annuel de **300 € HT** à charge de la FNAIM. Des frais d'adhésion de **35 € HT annuel** à la charge de l'adhérent de la FNAIM qui choisira l'ANM-CONSO comme médiateur de la consommation. Ces frais d'adhésion seront directement payés à l'ANM-CONSO, par chacun des adhérents de la FNAIM, au moment de la signature du formulaire d'adhésion.



Par ailleurs, les frais suivants seront appliqués :

Traitement des saisines

Les saisines de la médiation de l'ANM-CONSO par les consommateurs arrivent par courrier ou via le site internet. Un accusé de réception est signé par l'ANM-CONSO et envoyé au consommateur selon les modalités de la saisine (courrier ou site). En premier lieu, le médiateur, personne physique, désigné par l'ANM-CONSO dans le cadre de la présente convention, procède à l'analyse de la recevabilité du dossier.

Une fois le dossier déclaré recevable, le médiateur, notifie au professionnel adhérent à la FNAIM et au consommateur sa saisine. Ce n'est qu'à compter de cette notification que le médiateur peut communiquer au professionnel adhérent à la FNAIM ou au référent désigné par ce même professionnel des éléments du dossier. Ce référent ne peut être un salarié de la FNAIM. Il est à noter que les saisines ne sont contrôlables ni par la FNAIM, ni par le professionnel adhérent à la FNAIM, partie au litige.

Traitement des médiations

Au prononcé de la recevabilité, le médiateur détermine le type de forfait applicable au dossier et en informe le professionnel. Le forfait couvre l'entièreté des coûts liés à la conduite de la médiation. Ce forfait consiste en un engagement de moyens visant à conduire au mieux la mission de médiation, il est déterminé en fonction de la complexité du dossier.

Médiation simple : dossier ne demandant pas une longue étude par le médiateur ni de recherches complémentaires. Echange limité avec les parties au litige. Rédaction d'une proposition de solution si nécessaire. **Coût : 300 € HT.**

Médiation complexe : dossier demandant une étude approfondie du médiateur et de nombreux échanges avec le consommateur et avec le professionnel adhérent à la FNAIM. Rédaction d'une proposition de solution si nécessaire. **Coût : 500 € HT.**

Médiation en présentiel : échanges nombreux avec le consommateur et le professionnel adhérent à la FNAIM, organisation de réunions en présence des parties au litige, et/ou recherches et analyse de documentation importante. Rédaction d'une proposition de solution si nécessaire. **Coût : 700 € HT.**

Article 8 : Durée de la présente convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature, sous réserve de sa validation par la CECMC.

Pendant cette période, la convention est irrévocable sauf cas de force majeure.

Elle sera renouvelée par tacite reconduction pour une nouvelle durée de trois ans. L'ANM-CONSO rappellera à la FNAIM la possibilité de cette reconduction par courrier postal ou électronique, au plus tôt trois mois avant, et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction tacite.

6/9



L'ANM-CONSO et la FNAIM peuvent dénoncer la reconduction de la convention au moyen d'une lettre recommandée adressée avec AR en respectant un délai de préavis de trois mois avant l'échéance de trois ans.

La reconduction de la convention doit être soumise à l'acceptation préalable de la CECMC.

Article 9 : Condition suspensive

La présente convention est conclue sous la condition suspensive de sa validation par la CECMC. L'ANM-CONSO sera informée par courrier nominatif de la validation de la présente convention par la CECMC.

Toute modification de la présente convention ou de la liste des médiateurs qui y sont affectés fait l'objet d'un avenant signé par les parties et communiqué à la CECMC pour validation. A défaut, le référencement de l'ANM-CONSO peut être retiré par la CECMC.

Article 10 : Règlement des litiges

Dans le cas où un différend surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action devant la juridiction compétente. Si l'interprétation porte sur le processus de médiation ou sur une disposition afférente à l'indépendance du médiateur, la CECMC sera saisie.

Article 11 : Dispositions finales

En cas de non-application de la convention ou de modification substantielle de celle-ci, la CECMC, conformément à l'article L.615-2 du Code de la consommation, peut décider le retrait de l'ANM-CONSO de la liste de médiateurs notifiés à la Commission européenne.

Au cas où l'entité de médiation perdrait son référencement, cette convention deviendrait immédiatement et de plein droit caduc.

Sont annexées à la présente convention et en font partie intégrante :

- La liste des médiateurs affectés à celle-ci (annexe 1)
- La Charte de la médiation de l'ANM-CONSO (annexe 2)
- Le processus interne de déroulement de la médiation ANM-CONSO (annexe 3)
- Le protocole relatif à la protection des données



Fait à Paris le 06 / 10 / 2023 en trois exemplaires,

Pour l'ANM-CONSO
Aline DI Meglio, sa présidente
Signature :

Pour la FNAIM
Loïc CANTIN, son président
Signature :

Lo
Emmanuel CHAMBAT
Secrétaire Général FNAIM
Pour Loïc CANTIN
Président fédéral et par délégation



ANNEXE 1

Liste des médiateurs

- GARNIER PHILIPPE
- PERRIN PELLISSIER Claude
- PLANEL Murielle
- ABELSON GEBHARDT Hélène
- Aline Di Meglio

