

L'UNIS MIDI-PYRÉNÉES INFORME : SURCHAUFFE CHEZ LES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ !

mer 21/10/2020 - 11:00



La situation de confinement a profondément bouleversé l'activité des syndics de copropriété. Alors que la clôture des comptes et la tenue des différentes Assemblées Générales se déroulent sur 6 mois, tout doit être fait en 3 mois dans un contexte particulièrement tendu. Explications !

En temps normal, l'activité des syndics se concentre sur le 1er semestre, 80% des copropriétés clôturant leur compte au 31 décembre et ayant pour obligation de réunir pour chaque immeuble le Conseil Syndical de Copropriété avant de tenir leur AG avant le 30 juin. Grâce à un accord de report, toutes les AG doivent se tenir d'ici la fin de l'année dans un contexte anxigène pour tout le monde. Les syndics se trouvent confrontés à une double problématique.

La galère du vote par correspondance et de la tenue des AG

Mis en place en juillet dernier, le vote par correspondance est une vraie avancée. Les propriétaires peuvent désormais avant chaque AG se positionner et voter les

résolutions. Problème : outre le fait que les syndicats ont dû adapter leur logiciel à ces nouvelles directives, un très important travail de pédagogie doit être fait auprès des nombreux propriétaires qui renvoient leur vote par correspondance et leur pouvoir malgré les explications en amont.

Faire venir les propriétaires dans des lieux adaptés à la distanciation physique relève de mission impossible. D'ordinaire, les syndicats disposent dans leurs bureaux de salles adaptées ou louent des salles de réunion. Désormais, les jardins et même les parkings deviennent de nouveaux lieux de réunion. Pas simple de tenir une AG lorsque chacun doit amener sa chaise et que pour toute lumière il y a celle d'une petite lampe de bureau ou celle d'une minuterie à rallumer en permanence.

Un présentiel en hausse

Mais malgré toutes ces contraintes, il y a un vrai point positif. La tenue des AG au sein même des immeubles permet une représentation bien plus importante. Alors que d'ordinaire, on constatait un taux de présence en moyenne de 35 à 40% des propriétaires, on note une très importante augmentation de personnes présentes de l'ordre de 55 à 60%. Une présence accrue qui permet de vrais échanges. Enfin, à signaler une grande difficulté pour les syndicats de trouver des artisans pour effectuer les travaux. Actuellement, priorité est donnée aux travaux d'urgence.

A propos de l'UNIS :

L'UNIS, est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobilier, gestionnaires, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National De La Transaction et de la Gestion Immobilières).

