

Communiqué de presse

Réaction de l'UNIS à l'émission *Envoyé Spécial* sur les syndicats de copropriété

9 janvier 2026

À la suite de la diffusion hier soir de l'émission *Envoyé Spécial* sur France 2 consacrée aux pratiques de certains syndicats de copropriété, l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) tient à rappeler que la profession de syndic est aujourd'hui l'une des plus réglementées du secteur immobilier, et que l'immense majorité des professionnels exerce dans le respect strict des obligations légales et déontologiques.

Une profession fortement encadrée par la loi

Les syndicats professionnels sont soumis à des exigences cumulatives :

- Conditions de **compétence initiale et de formation continue**,
- Respect de règles d'**éthique et de déontologie**,
- Détention d'une **carte professionnelle délivrée pour trois ans par les CCI**,
- Souscription obligatoire à une **garantie financière**, tenue d'effectuer des contrôles réguliers
- Souscription obligatoire d'une **assurance de responsabilité civile professionnelle**, et tenue d'un **compte bancaire séparé** pour chaque copropriété.

Ces dispositifs constituent un socle de protection essentiel pour les copropriétaires et participent à la sécurisation des flux financiers.

Des dérives marginales qui doivent être sanctionnées

L'UNIS rappelle que, rapportée aux **623 046 copropriétés** et aux **5 135 syndicats professionnels**, la sinistralité demeure structurellement très faible.

Des comportements déviants existent et doivent être **fermement sanctionnés**, mais ils ne sauraient justifier une remise en cause globale d'une profession indispensable à la gestion du parc immobilier collectif.

Pour autant, lorsqu'il y a un sinistre, les conséquences peuvent être très lourdes financièrement. L'ampleur de dégâts se trouvent renforcée par le sentiment d'inefficacité des contrôles et des recours. Il en résulte un sentiment de défiance et de manque de transparence. Il ne faudrait pas, toutefois, généraliser ces cas particuliers.

Renforcer l'effectivité des contrôles existants

L'UNIS appelle à une mobilisation coordonnée de toute la chaîne de la copropriété : syndicats, conseils syndicaux, copropriétaires, organismes de garantie financière, assureurs, professions judiciaires, établissements bancaires, prestataires, mais également autorités administratives de contrôle etc.

Notre organisation professionnelle rappelle être à l'origine de la création de la **commission de contrôle du CNTGI** et réaffirme sa disponibilité pour en permettre la **mise en œuvre effective**, en articulation avec les actions de la DGCCRF.

Un contrôle plus structuré, mieux coordonné et plus lisible pour les copropriétaires constitue un levier essentiel de confiance.

Adapter le cadre économique et contractuel aux réalités actuelles

L'UNIS rappelle également les propositions formulées dans le **Rapport sur l'avenir des syndicats**, adopté par le Conseil national de l'habitat (CNH) en juillet 2025, auxquelles elle a largement contribué. Ces travaux appellent désormais une traduction opérationnelle.

L'UNIS estime prioritaire :

- La **révision du contrat-type de syndic**, aujourd'hui inadapté aux exigences croissantes de gestion technique, juridique, énergétique et sociétale des immeubles,
- La création d'une **commission d'interprétation du contrat-type associant la DGCCRF**, afin de sécuriser juridiquement les pratiques professionnelles et de réduire le contentieux,
- Une approche de contrôle davantage fondée sur des **indicateurs sectoriels objectifs**, les enquêtes ciblées produisant mécaniquement des taux de non-conformité élevés sans refléter la réalité globale du marché.

Enjeu d'attractivité et de professionnalisation

Dans un contexte de transition énergétique, de complexification normative et de vieillissement du parc immobilier, la fonction de syndic devient de plus en plus stratégique pour la politique du logement. Sans cadre économique soutenable et juridiquement sécurisé, la profession court le risque d'un **désengagement progressif des acteurs**, au détriment direct de la qualité de gestion des copropriétés.

Un sondage IPSOS pour l'UNIS en avril 2025 et le Baromètre Harris pour Procivis en novembre 2025 ont révélé un écart considérable entre la réalité et la pratique : les honoraires des syndicats sont dix fois moins élevés qu'imaginé.

Déclaration de Danielle Dubrac, présidente de l'UNIS :

« Avant d'envisager une couche supplémentaire de type ordinale, il est indispensable de rendre pleinement effectif les mécanismes de régulation déjà prévus par les textes : commission de contrôle du CNTGI, articulation avec la DGCCRF, actualisation du contrat de syndic et contrôles réellement opérants. Le métier de syndic est aujourd'hui au cœur des politiques de rénovation, de sécurité et de transition énergétique. »

Précision sur le syndic Matera

L'émission *Envoyé Spécial* a interrogé le dirigeant fondateur du syndic Matera, qui est également soumis à la déontologie de la profession. Pour l'Unis, il est nécessaire de rectifier les propos exprimés pour les raisons suivantes : La Campagne d'affichage de Matera en 2020 a fait l'objet d'une condamnation par le tribunal de commerce de Paris (24.01.2022) pour **dénigrement** et pour **pratique commerciale déloyale et trompeuse**. De ce fait, l'UNIS dénonce la réutilisation des visuels de la campagne par l'émission *Envoyé spécial*.

À propos de l'UNIS

L'UNIS est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 13.700 entreprises affiliées à l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes), 29 000 salariés et 40 000 mandataires, 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).

Contact presse : presse@unis-immo.fr