REPRÉSENTATION PROFESSIONNELLE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS ET DES AGENTS IMMOBILIERS LE TOURNANT DE L'HISTOIRE

18/10/2018

Communiqué de presse

Tribune de Christophe Tanay, président de l'UNIS

Représentation professionnelle des administrateurs de biens et des agents immobiliers :
le tournant de l'histoire

Un luxe, ou une folie, voilà ce que s'offrent les 30000 entreprises au service des ménages français pour la gestion et la transaction de leur biens immobiliers, les agents immobiliers et les administrateurs de biens. Pas moins de trois organisations les représentent et incarnent aussi les intérêts des familles qui leur confient leur patrimoine, l'UNIS, la FNAIM et le SNPI. Par leur ancienneté, crées l'une et l'autre après-guerre, au moment où beaucoup d'autres activités se sont structurées, par leurs valeurs, par les métiers qu'elles rassemblent, les deux premières sont proches, tellement qu'elles ont entrepris plusieurs fois par le passé de se rapprocher. Aucune tentative n'a abouti, même si elles ont appris à la faveur de ces épisodes à travailler ensemble, à éviter les dissonances et à parler souvent d'une seule voix.

Il reste que nos professions donnent aux pouvoirs publics, à la presse, qui sont leurs interlocuteurs naturels, et aux entreprises de leur secteur, adhérentes ou qui pourraient l'être, un spectacle...singulier, aux deux sens du terme : nous semblons inaptes à simplifier le paysage syndical, au profit d'une plus grande solidarité et d'une efficacité majorée à convaincre. Il n'est pas question de dire que le gouvernement, l'administration ou le parlement profitent de cette insuffisante cohérence : oui, constater la division pour mieux régner a pu tenter les responsables politiques parfois, mais le sujet est ailleurs. Notre mission est d'éclairer la décision publique comme l'opinion -grâce aux journalistes-, sur l'état du marché, la valeur ajoutée des métiers ou encore sur les évolutions réglementaires affectant l'immobilier. Nous le faisons avec un impact bien moindre en parlant de façon polyphonique, en courant en outre le risque de nuances sinon de contradictions.

Dans l'imminente loi ELAN (pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) elle-même, les preuves que nous ne convainquons pas faute de nous unir sont patentes. Même pour ce qui concerne directement nos professions, leur organisation, leur discipline, nos avis sont malmenés : c'est ainsi que le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières, dont la profession souhaitait qu'il ait une autorité forte, a été vidé de sa substance. Une autre illustration ? Gouvernement et parlement ont reconduit un dispositif d'encadrement des loyers, à peine assoupli par rapport à celui de la loi ALUR : nous avons eu beau démontrer que les marchés s'étaient assagis, nous n'avons pas emporté l'adhésion des pouvoirs publics. L'expertise de nos marchés ne nous est même pas reconnue : la profession multiplie les observatoires de prix, sans mesurer qu'elle ne fournit pas aux décideurs publics de repères assez lisibles.

La période qui s'est ouverte avec l'accession à l'Élysée d'Emmanuel Macron nous conduit à ne plus différer le rapprochement maintes fois espéré et tenté entre les syndicats de l'immobilier : d'évidence, le réformateur qu'est notre nouveau Président de la République n'a pas d'estime spontanée pour ce qu'il est convenu d'appeler les corps intermédiaires. Il en a une image malheureusement bien réductrice et les assimile au corporatisme ou à la défense de pré carrés catégoriels. Il n'en a guère plus pour l'immobilier, qu'il assimile à l'immobilisme. Les organisations professionnelles ont pourtant évolué et elles ne sont plus, notamment dans l'immobilier, arc-boutées sur leurs intérêts, sans capacité de comprendre le reste du monde et d'intégrer les préoccupations générales. Sauf que la dispersion des forces, l'apparence de l'égoïsme nous pénalisent et nuisent objectivement à notre mission.

Qu'est-ce qui a fait échec aux entreprises de rapprochement précédentes ? Sans doute les identités et les histoires des structures, sans doute néanmoins aussi des considérations moins nobles, parce que les ambitions individuelles ont la vie dure, parce que la conscience de l'intérêt supérieur a du mal à s'imposer. Parce que la tentation pour une organisation professionnelle de se croire plus légitime ou plus forte que ses concurrentes est grande, alors que chaque syndicat est respectable et que c'est à l'aune de sa capacité à créer des synergies qu'il faut mesurer son intelligence stratégique.

L'UNIS, qui signifie « Union des syndicats de l'immobilier », a déjà prouvé cette maturité, en ouvrant la voie : il y a dix ans, elle a été le fruit du rapprochement entre trois organisations préexistantes, la Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB), le Conseil supérieur de l'administration de biens (CSAB) et l'Union nationale des indépendants en transaction (UNIT).

Une alliance entre les deux organisations professionnelles, que sont l'UNIS et la FNAIM, aujourd'hui leaders de la gestion et de la transaction, est urgente et vitale.

En 2013, l'UNIS avait initié ce rapprochement, sans succès.

En 2017, l'UNIS a ouvert son Comité stratégique et prospectif au Président de la FNAIM, ce qui a permis à nos deux organisations de travailler ensemble sur le projet de loi ELAN afin d'avoir des propositions communes ; même si certaines ont abouti, l'actualité de ces derniers jours atteste que cela n'est pas suffisant.

Or, l’enjeu est fondamental : faire que la politique du logement ne soit ni hors sol, ni idéologique, et qu’elle se fonde, ENFIN, sur la connaissance des réalités.

L’histoire ne nous pardonnerait pas d’échouer une nouvelle fois à constituer une force unique au service de cet objectif supérieur.

Christophe TANAY
Président de l'UNIS

Téléchargez le communiqué de presse

A propos de l’UNIS

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérants), la transaction et l’investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs), ainsi que l’expertise, l’UNIS regroupe l’ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France. Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l’UNIS les accompagne, dans l’exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité. L’UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de propositions et de réflexion, l’UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIERES).

Contact UNIS :

- UNIS Service Communication : communication@unis-immo.fr – 01 55 32 01 18

Contact PRESSE

- Cristina de GABRIAC : 06 16 24 80 88 cdg.degabriac@gmail.com