Mieux vivre l'immobilier

UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER

Le contrat-type de syndic

Paris, le 19 novembre 2014

Le CNTGI*, mis en place par la loi ALUR, notamment pour donner son avis sur des projets de décret touchant aux activités des professionnels de l'immobilier, a communiqué sur les travaux qu'il conduit actuellement. Il faut rappeler que l'UNIS, en tant que membre du CNTGI, est tenue à une obligation de confidentialité sur les travaux en cours.

Un groupe de travail, réunissant les professionnels et associations d'usagers membres du CNTGI, a été missionné afin d'élaborer un contrat-type de syndic en application de la loi ALUR.
Le CNTGI a indiqué que les travaux de ce groupe viennent d'être transmis, sous forme de propositions au gouvernement, auquel il reviendra de rédiger le décret final.

Ce décret n'a donc pas encore été examiné par le CNTGI, ni publié. A ce jour, il n'existe pas de contrat-type de syndic pris en application de la loi ALUR, mais le travail pour y parvenir a été réalisé.
L'UNIS souhaite que le décret à venir prévoie une date d'entrée en vigueur suffisamment différée pour permettre aux syndics de procéder à l'ajustement de leurs propositions de prestations et de tarifs.

Aussi, l'UNIS dénonce les prises de positions de l'ARC qui laisse entendre qu'un contrat-type de syndic conforme à la loi ALUR existe officiellement, et se réserve le droit de porter plainte contre l'association pour tromperie.

L'UNIS en appelle à la responsabilité de tous les acteurs de la copropriété. En effet, celle-ci vit actuellement un bouleversement majeur. Les syndics, adhérents de l'UNIS, s'efforcent comme ils l'ont toujours fait, d'accompagner les copropriétaires dans cette mutation.

La futur contrat-type permettra de répondre à une demande de prévisibilité, de transparence et de comparabilité des contrats de syndics.

L'UNIS s'indigne du climat polémique alimenté actuellement :

- par l'ARC qui communique sur un contrat qui laisse à penser que c'est le seul contrat valable, alors qu'il ne s'agit que d'un travail interne à cette association. Rappelons d'ailleurs que l'ARC a été auditionnée sur ce sujet par le groupe de travail ad hoc du CNTGI. Cette audition répondant à la feuille de route de Madame Sylvia Pinel, Ministre du Logement, transmise à Monsieur Bernard Vorms, Président du CNTGI, visant à consulter des associations ou organisations non membres du CNTGI.

- par la CLCV, qui communique une enquête "non statistique ni représentative",

- par Universimmo, qui transmet des informations confidentielles.

"*Pour les syndics comme pour les copropriétaires, la loi ALUR est lourde à mettre en œuvre. Par certains côtés, elle pourrait améliorer des points d'insatisfaction propres au régime de la propriété partagée. Le climat devrait s'améliorer, les usagers ayant obtenu satisfaction sur toutes leurs demandes. Par conséquent, je ne*

peux pas tolérer que soit créé artificiellement un climat de défiance sur la base de fausses informations. L'Université de la Copropriété de l'UNIS a formé gratuitement plus de 25 000 copropriétaires : 98 % des participants sont très satisfaits des sessions que nous organisons", déclare Christophe Tanay, Président de l'UNIS. *Il rappelle également que « 2000 collaborateurs et 2300 gardiens d'immeubles ont reçu en 2013 une formation professionnelle ».*

Et de conclure : " *Comme je l'ai indiqué à la Ministre lors du Congrès de l'UNIS, il faut que cesse cette mise en opposition permanente, cette apologie du conflit entre bailleurs et locataires, entre syndics et copropriétaires, entre agents immobiliers et acquéreurs.*
Alors que le secteur de la Copropriété est en pleine mutation, je dénonce fermement chacune des actions qui ne servent qu'à alimenter cette apologie, et qui n'ont finalement qu'un seul but : opposer les professionnels à leurs clients afin de récupérer ces derniers comme adhérents.
L'UNIS, pour sa part, continue de travailler et d'avancer avec tous ceux qui sont dans une démarche constructive et positive. Notre Syndicat ne collaborera pas avec ceux qui ne vivent que par le dogme, au travers de propos outrageants envers les professionnels et blessants envers leurs collaborateurs qui exercent un métier difficile et ne comptent pas leurs heures ».

* Le Conseil National de la Gestion et de la Transaction Immobilières

---

A propos de l'UNIS :
Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics, gérants), la transaction (agents immobiliers, marchands de biens) et l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France.
Consciente d'une évolution de la société qui nécessite que ses métiers se rapprochent toujours plus de ses clients, et pour accompagner ces changements avec raison et responsabilités partagées, l'UNIS a pris dès sa création des orientations ouvertement et surtout positivement tournées vers les clients de ses adhérents : propriétaires, bailleurs, vendeurs, acquéreurs et locataires.
Force de propositions et de réflexions, l'UNIS est consultée par les pouvoirs publics et siège au sein des principales structures et des principaux organismes liés à l'immobilier.
www.unis-immo.fr

Contacts
UNIS Service Communication : communication@unis-immo.fr
Céline CHEVÉ-ROUXEL : 01 55 32 01 10 - Christophe MAURISSET LATOUR : 01 55 32 01 06