Mieux vivre l'immobilier

UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER

Communiqué de Presse

9 octobre 2015

Clap final du Congrès de l'UNIS

Bilan et perspectives

Le Congrès de l'UNIS a clôturé ses travaux le 2 octobre à Strasbourg : tables rondes, paroles d'experts, partage d'expériences avec des homologues européens et clips vidéos, ont contribué à dresser un état des lieux factuel du secteur immobilier, durement impacté par la récente onde de choc réglementaire et par l'*uberisation* progressive de l'ensemble des secteurs d'intermédiation en France.

500 personnes ont participé à ces journées de réflexion, placées sous le signe de la métamorphose des métiers de l'immobilier. Les congressistes ont également approuvé les mises en action proposées en Assemblée Générale.

En ouvrant le Congrès, **Christophe Tanay, président de l'Unis**, a réaffirmé « *le rôle syndical de l'UNIS dont la mission est de défendre les métiers, les collaborateurs et les entreprises. La vigilance s'impose quels que soient les interlocuteurs politiques et les échéances électorales.* »

Christophe Tanay poursuit : « *Plutôt que de subir, je veux construire une nouvelle force, experte et réactive. La prise de conscience des nouvelles donnes du marché est un passage obligé pour mieux nous déployer et coller aux besoins de nos adhérents et de nos clients - investisseurs, bailleurs et locataires -. Aujourd'hui, nos objectifs sont simples : densifier le maillage territorial de l'UNIS, consolider la transversalité de nos métiers, développer la formation obligatoire, nous ouvrir aux nouveaux marchés tels que l'immobilier d'entreprise, au numérique, promouvoir une offre de prestations plus vaste et qualitative notamment en matière de rénovation des copropriétés. Le logement est l'affaire de tous ceux qui résident en France, à nous de le rendre attractif et digne.* »

Faits marquants du Congrès :

- Recomposition des métiers de marchands de biens

L'UNIS s'est consacrée à constituer une force intersyndicale des marchands de biens en vue d'obtenir la reconnaissance de leur contribution à la rénovation de la ville, des quartiers, des parcelles. C'est chose faite. Trois fédérations - UNIS (700 adhérents), SYNAR (300 adhérents) et Fnaim (100 adhérents)- se rapprochent sous l'appellation des *Promoteurs-Rénovateurs.*

- Adhésion à l'association ATHOP

La France et tout particulièrement Paris, est devenue en 3 ans la première ville de location touristique du monde. En 2015, 50 000 logements parisiens contre 4000 en 2012, sont proposés sur des plateformes internet. Pour éviter que des logements ne changent d'affectation au profit de la location touristique et sortent du parc résidentiel, l'UNIS a décidé d'adhérer à l'association *ATHOP*, dans l'objectif que la réglementation existante (loi Hoguet, fiscalité, changement d'affection art. L.631.7 du CCH notamment) soit appliquée de la même manière par tous les acteurs qui effectuent les mêmes opérations d'intermédiation immobilière.

- Intégration du numérique pour la gestion locative, la gestion d'immeubles et la vente :

A l'ère où les smartphones sont le prolongement du corps humain, Joël de Rosnay, grand témoin du Congrès, a stigmatisé les modes de pensée rigides et le *cyber boycott*. Il préconise d'adopter des comportements plus fluides en valorisant la recommandation et le partage d'information. L'UNIS va coopérer avec plusieurs sites de collecte d'information qui vont fluidifier les relations, au quotidien, entre bailleurs et locataires, copropriétaires et syndics. La familiarisation avec ces nouveaux outils fera l'objet d'actions pédagogiques à travers toute la France.

-Comparaison des expériences européennes.

Au travers des regards transfrontaliers, on retiendra que le syndic est plus cher lorsqu'il est obligatoire (Allemagne), que l'agent immobilier est moins cher lorsqu'il intervient sur tout le marché (Royaume Uni). Dans 5 pays européens, la copropriété n'est pas d'ordre public : en Italie, un seul article du code civil régit les droits de la copropriété. En Allemagne chaque immeuble a son propre règlement. Au Royaume-Uni, certaines copropriétés sont constituées sous forme de société, les droits de vote sont les mêmes quelque soient les surfaces occupées.

Fort de ces échange, l'UNIS s'interroge sur l'opportunité de redevenir membre de l'organisation européenne des professionnels de l'immobilier, afin d'anticiper la transposition des textes relatifs à la rénovation énergétique qui seront mis en lumière lors de la COP 21.

-Rénovation énergétique

Plus de 115 syndics ont signé la Charte de la rénovation énergétique associée au Plan Bâtiment durable. Les signataires s'engagent à se former, à informer les syndicats de copropriétaires des enjeux de la rénovation énergétique et de l'amélioration générale de la copropriété, et à proposer de manière anticipée la réalisation des audits énergétiques ou DPE collectifs obligatoires.

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 proposition 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).

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

Cristina de GABRIAC : 00 33 (0)6 16 24 80 88
cdg.degabriac@gmail.com