L'UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER

Au cœur des actions de l'UNIS : l'intérêt de nos clients.

Rôle des professionnels de l'immobilier, vision stratégique de l'action gouvernementale, analyse du marché, digital… Christophe TANAY, président de l'Union des Syndicats de l'Immobilier, fait le point sur les chantiers engagés par l'UNIS.

Christophe TANAY, président de l'Union des syndicats de l'immobilier

« Quel enseignement tirez-vous de l'étude IPSOS/ Figaro réalisée pour l'UNIS en octobre dernier ? »

Christophe TANAY. Le professionnel est reconnu comme indispensable. Alors que les clients ont le choix d'être autonomes, que ce soit pour un acte d'achat ou de gestion, le rapport s'établit clairement en faveur des professionnels, sur la base de fondamentaux que sont la sécurité et la qualité. Avec un bémol sur le métier de syndic : il est plus compliqué que les autres, il est sur-réglementé et soumis à trop de formalisme. Ce rigorisme est mal perçu. Les clients demandent plus de transparence (d'où un nécessaire travail de pédagogie sur ce qui est fait, un accès plus simple aux documents en les rendant encore plus lisibles et synthétiques), d'expertise (d'où le renforcement des outils de formation via notre plateforme hautement technologique UN+) et de réactivité (grâce aux outils et réseaux numériques : 66 % souhaiteraient par exemple pouvoir assister à distance aux Assemblées Générales de copropriété).

« Quelles actions prévoyez-vous de mener suite à votre 9e Congrès du 19 octobre ? »

CT. Notre Congrès 2017 portant sur le rôle incontournable des professionnels innovants, l'UNIS va amplifier ses projets : développement (adhésion de la pluralité des modes d'exercices des métiers) ; promotion de nouveaux modèles économiques (syndics en ligne) ; poursuite des actions de communication auprès des clients : amplification de nos Universités de la Copropriété, des partenariats radio et médias Internet ; actions de clarification des documents liés à la gestion et à la transaction ; renforcement de la maîtrise de l'ingénierie financière des immeubles par la formation.

« Justement, comment l'UNIS se positionne-telle par rapport au digital ? »

CT. D'abord, le numérique doit être au service de l'humain (et non l'inverse) : ce sont les relations humaines et le conseil des professionnels qui sont attendues. L'immeuble n'est pas qu'un bâtiment : c'est un lieu de vie où des services à forte valeur ajoutée pourront être offerts au travers de plateformes. Le rôle des professionnels de l'immobilier est d'avoir cette vision globale, de gérer cette complexité. Une réflexion doit aussi être menée sur les outils numériques mutualisés à l'échelle de la profession.

L'autre approche est celle de la "techno-lucidité". Un syndicat doit être un vigile face aux abus de numérique, des objets connectés, de l'exploitation subversive des données. L'évolution est inéluctable, ce qui n'empêche pas de prévenir les dérives.

Enfin, les règles doivent être les mêmes pour tous, et la fascination pour les plateformes en ligne a créé une tendance à s'en affranchir. Pour toute situation de concurrence déloyale, l'UNIS agira en justice.

« Que pensez-vous des actions menées par le gouvernement ? »

CT. La nouvelle politique du logement ne desserre pas l'étau qui pèse sur le parc privé, même si le choc d'offre proroge certains dispositifs. Or le mouvement de contraction de l'offre locative s'aggrave sur le parc existant : les loyers baissent même hors encadrement. La forte activité en transactions ne profite pas aux locations. L'UNIS, avec les organisations professionnelles, revendiquent la mobilisation de l'épargne privée au service d'un logement à loyer abordable. Par ailleurs, le Plan Climat menace de taxer les logements les plus énergivores, bien que les travaux nécessaires ne soient pas effectués, par manque de recettes ou en raison d'une trop grande complexité de mobilisation des aides. L'UNIS propose un plan quinquennal de rénovation des copropriétés. Enfin, une loi de simplification est en préparation alors même que la loi de finance rectificative ne permet pas d'aborder sereinement la réforme du prélèvement à la source et ses impacts sur l'imposition des revenus fonciers. L'UNIS demande la stabilité et la simplicité des règles imposées par Bercy à l'immobilier.

www.unis-immo.fr

publi_communique_UNIS_2017_11_v3.indd 1 14/11/17 16:42