# Communiqué de presse

Paris, le 30 octobre 2019

# Satisfaction de l'UNIS suite à la réforme de la copropriété par ordonnance

Le Conseil des ministres vient d'approuver le projet d'ordonnance destiné à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir le contentieux, prise par le gouvernement en application de l'article 215-II de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Cette ordonnance sera publiée au Journal Officiel et le décret du 17 mars 1967 devra être adapté. Les mesures entreront en vigueur à compter du 1er juin 2020. Une seconde ordonnance sera prise l'an prochain pour codifier l'ensemble des textes applicables.

**Pour l'UNIS, premier syndicat professionnel des syndics de copropriété, l'ordonnance est satisfaisante ; elle va enfin permettre aux syndics de gérer dans de meilleures conditions, en prenant en compte l'intérêt de leurs clients.**

## Une méthode de concertation efficace

Dès l'origine, lors de la Conférence de consensus sur le Logement au Sénat (2018) en amont de la loi ELAN, l'UNIS a souhaité que la réforme de la copropriété soit large et complète, ce qui nécessitait un examen chirurgical lourd, incompatible avec le processus classique d'élaboration des lois.

« *Nous avons fait le pari de travailler au sein du CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière) et avec la DACS (Direction des Affaires Civiles et du Sceaux, au sein du Ministère de la Justice). Nous en sommes satisfaits : les clarifications et améliorations apportées vont bénéficier tant aux gestionnaires qu'aux copropriétaires*. » indique Christophe Tanay, président de l'UNIS.

Pour finaliser un texte ambitieux, cinq ateliers préparatoires et autant de séances de travail du CNTGI ont été nécessaires, l'UNIS y ayant activement et systématiquement participé.

**Contacts presse :**
**Auvray & Associés**
Marion Lambert
T. 01 58 22 25 97
m.lambert@auvray-associes.com

**Unis**
15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
**www.unis-immo.fr**

Unis
Les professionnels de l'immobilier

# Communiqué de presse

## Réduire les contentieux inutiles

Pour l'UNIS, l'expérience de terrain des gestionnaires a montré que le droit de la copropriété était devenu si complexe qu'il s'était progressivement écarté des attentes des copropriétaires. Il était source de conflits, de contentieux, voire d'immobilisme. Pour preuve : l'absentéisme aux assemblées générales, la désaffection pour le fond de travaux, etc. Désormais, certaines règles sont remises à plat : elles seront plus efficaces, dans l'intérêt général et dans le respect des droits individuels. Les actions du syndic, chargé d'appliquer la loi, seront plus visibles et mieux comprises.

« *Le droit de la copropriété était rempli de chausse-trappes, prétextes à toutes les interprétations. L'ordonnance rationalise et précise, elle apporte plus de clarté. C'est une boussole pour les pilotes que sont les gestionnaires* » explique Christophe TANAY.

## L'enjeu de rénovation des logements

Grâce à l'implication remarquable de l'ensemble des acteurs, la réforme permettra d'avancer plus concrètement dans la mise en place de solutions pour la rénovation (révision des majorités d'AG, instauration d'un plan pluriannuel de travaux, repositionnement du fond de travaux, etc.)

« *L'UNIS avait écrit dans son Manifeste pour 2017 que la loi de 1965 était un carcan qui freinait la rénovation énergétique des immeubles ; le gouvernement nous a entendus* » se satisfait Christophe TANAY.

## Une réforme « sur mesure » tenant compte des spécificités des immeubles

La loi de 1965 s'applique pour tous les immeubles en copropriété. Or tous n'ont pas les mêmes caractéristiques : l'ordonnance distinguera donc le cas des immeubles entièrement tertiaires (locaux professionnels et commerciaux) ainsi que les petites copropriétés, qui nécessitent une souplesse de gestion. Certains immeubles pourront également, de manière conventionnelle, adapter leurs règles de fonctionnement.

## Une reconnaissance du rôle des syndics professionnels et des conseils syndicaux

Les syndics de copropriété doivent innover, proposer de nouveaux services aux copropriétaires, être réactifs, appliquer une réglementation complexe et animer une communauté de copropriétaires, locataires, employés, prestataires de l'immeuble.

**Contacts presse :**
**Auvray & Associés**
Marion Lambert
T. 01 58 22 25 97
m.lambert@auvray-associes.com

**Unis**
15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
**www.unis-immo.fr**

Unis
Les professionnels de l'immobilier

# Communiqué de presse

Selon les travaux préparatoires, la réforme devrait permettre aux syndics de se consacrer à la gestion de l'immeuble et à l'application d'une réglementation plus lisible pour tous.
« *Le contrat-type de syndic est un carcan ; la réforme doit ouvrir la voie à l'innovation et aux services* » espère Christophe TANAY

En cas de changement de syndic, l'ordonnance précise et détaille le déroulement des opérations, dans l'intérêt des copropriétaires. « *C'est un point important, car le changement de syndic est un moment crucial dans la vie de l'immeuble ; le transfert doit s'opérer rapidement et de manière fluide* » indique Christophe TANAY.

Quant aux conseils syndicaux, ils pourront disposer de pouvoirs étendus, par délégation et sous le contrôle de l'assemblée générale qui reste souveraine.

**A propos de l'UNIS :**
L'UNIS, est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobilier, gestionnaires, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés, 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).

**Contacts presse :**
**Auvray & Associés**
Marion Lambert
T. 01 58 22 25 97
m.lambert@auvray-associes.com

**Unis**
15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
**www.unis-immo.fr**

Unis
Les professionnels de l'immobilier