

## LE MOT DU PRESIDENT, CHRISTOPHE TANAY

Mon mandat de 6 ans à la présidence de l'UNIS touche à sa fin dans le contexte très particulier que nous connaissons. C'est avec beaucoup de fierté que nous avons travaillé pendant 6 ans pour représenter dignement les professionnels de l'immobilier, des acteurs clés dans le quotidien des françaises et des français.



Ce mandat s'achève dans une période de crise où les professionnels de l'immobilier ont montré l'importance de leur rôle lorsque nous étions tous confinés.

Les pouvoirs publics ont su répondre présent et faire preuve d'une écoute intelligente lorsque cela était nécessaire, notamment avec les AG dématérialisées et la signature à distance des notaires. L'UNIS tient à saluer cette écoute et les mesures de bon sens qui l'accompagne.

La crise sanitaire n'est pourtant pas finie et c'est à présent une crise économique de grande ampleur qui se dresse devant nous. Dans ce contexte, il s'agit là encore de travailler avec tous les acteurs afin **d'élaborer un plan de relance ingénieux, efficace et pertinent** tenant compte des atouts de l'immobilier et ses professionnels pour la rénovation énergétique des logements, pour l'investissement locatif et l'offre de logements abordables, pour le recours aux pratiques numériques innovantes.

Je tiens à remercier tous ceux avec qui j'ai eu l'honneur de travailler pendant ces 6 ans. Avoir été président d'un syndicat proche des citoyens et fier de ses valeurs demeurera une grande fierté

## Publication du baromètre UNIS : Analyse du confinement et déconfinement

L'UNIS publie son baromètre composée de plusieurs études avec des résultats recueillis en mai 2020 à la veille du déconfinement et un mois plus tard en juin 2020 après la reprise d'activité.

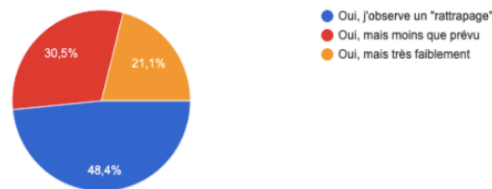
L'UNIS a cherché à mesurer le volume d'activité de ses adhérents profession par profession afin d'évaluer le marché de l'immobilier et du logement dans le contexte de sortie du confinement.

Plusieurs tendances observées grâce à ce baromètre :

- 18% des entreprises ont totalement fermé pendant le confinement
- 65% ont eu recours au télétravail et 30% au dispositif de chômage partiel
- 45% des entreprises sondées ont réalisé des ventes pendant le confinement et 34% ont réalisé des locations
- 60% des syndicats sont en activité pleine depuis le déconfinement et 44% des agents immobiliers
- 48% des professionnels de l'immobilier sondés observent **un effet rattrapage** sur le marché suite au déconfinement
- Si 93% des AG ne se sont pas tenues, **6% ont pu être réalisées en visioconférence**.

Depuis le Déconfinement du 11 mai, le marché semble repartir ?

223 réponses



Quelles solutions mettriez-vous en place pour les copropriétaires aux prochaines AG (en dehors du conseil syndical) : (choix multiples)

177 réponses



## Risque sur les loyers impayés : des données qui interpellent

Les résultats du baromètre UNIS révèlent plusieurs autres tendances s'agissant des loyers impayés et qui inquiètent les professionnels :

- 33% des administrateurs constatent **entre 10% et 30% d'impayés en juin 2020** s'agissant des loyers d'habitations
- Pour le tertiaire, 20% des administrateurs constatent **plus de 50% d'impayés en juin 2020**
- Pour les copropriétés, 28% des syndicats constatent entre 20 et 30% d'impayés

Une enquête d'opinion parue fin avril nous apprenait que près d'un locataire sur 5 craignait de ne pas pouvoir s'acquitter de son loyer.

L'UNIS observe cette situation avec inquiétude vu la conjoncture économique que devra résoudre le plan de relance.

## ■ Innovation et Immobilier : les Assemblées générales à distance

### Retour sur l'ordonnance du 21 mai 2020

- L'ordonnance présentée en Conseil des ministres le 20 mai 2020 est venue compléter l'ordonnance du 25 mars 2020. Celle-ci **permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés sans décision préalable sur les modalités de sa mise en œuvre**. Elle autorise également la prise de décision des copropriétaires au seul moyen du vote par correspondance, lorsque la visioconférence n'est pas possible.
- Est augmenté également, au terme de ce nouveau texte, jusqu'à 15 % au lieu de 10 % le nombre de voix dont peut disposer le mandataire qui reçoit plus de trois délégations de vote de copropriétaires à l'assemblée générale.
- Le dispositif issu de la nouvelle ordonnance est entré en vigueur le 1er juin 2020 et prendra fin au 31 janvier 2021.

« L'UNIS se réjouit de cette nouvelle ordonnance qui va dans le sens de l'Histoire et du progrès. Elle permet d'adapter la procédure des AG au contexte de crise sanitaire dans lequel nous nous trouvons tout en assurant la continuité de la chaîne immobilière.

La question de la **normalisation du dispositif** passé le 31.01.2020 pourra se poser car utile notamment pour engager des travaux de rénovation énergétique, pilier de la politique de transition écologique.

Nous encourageons de longue date le développement du numérique appliqué à l'immobilier et au logement.

**Lors du congrès de l'UNIS de novembre 2019, plusieurs acteurs de la Proptech était invité à intervenir durant l'événement. »**

## ■ Plan de relance : les propositions de l'UNIS

Le confinement a eu un impact lourd sur l'économie. Le secteur de l'immobilier et du logement n'y déroge pas et l'heure est à la relance. L'UNIS formule des pistes de propositions aux décideurs pour un plan de relance efficace à l'échelle du secteur, permettant de lutter contre le mal-logement et favorisant la transition écologique :

- Sur le volet rénovation énergétique des bâtiments, **mettre en place un plan pluriannuel des travaux pour éviter la dégradation des immeubles**, tout en **améliorant leur performance énergétique**. Ce plan pluriannuel serait couplé à une révision et la portabilité du fonds-travaux des copropriétés. Si le principe de la rénovation fait consensus, il est de mise d'accélérer les choses en instituant un plan d'action concret comprenant des objectifs réalisables. Cela peut également passer par de nouvelles incitations et facilités administratives. Les professionnels de l'immobilier soutiendront toutes les mesures allant en ce sens, telle que l'ouverture de la couverture géographique du dispositif Denormandie dans l'ancien et son élargissement aux copropriétaires; l'application du taux de 5,5% aux travaux et honoraires y afférents.
- Les professionnels de l'immobilier proposent **d'encourager l'investissement locatif** à long-terme, producteur d'une **offre locative résidentielle à loyer abordable**. Développer le parc locatif privé permettrait de répondre à une demande plus en plus forte et répondrait au besoin de certains territoires en tension. Avec un cadre juridique adapté et un régime fiscal incitatif, cette tension se trouverait réduite et faciliterait l'accès au logement qui est un véritable enjeu d'un point de vue sociétal et social.

**L'UNIS restera force de proposition dans les débats à venir afin de développer une offre de logement accessible et respectueuse de l'environnement**

## ■ L'UNIS s'engage contre les discriminations

Alimentée par des clichés, la discrimination dans l'accès au logement est encore très importante. Etudes, testings et enquêtes se multiplient et arrivent invariablement aux mêmes conclusions s'agissant de ce fléau : la discrimination est toujours très importante.

Celle-ci est régulièrement basée sur l'origine, l'âge ou le handicap.

**Avec la Halde puis le Défenseur des droits**, l'UNIS s'est engagé dans cette lutte de tous les instants qui doit tous nous unir. L'UNIS et ses adhérents développent les bonnes pratiques en la matière afin que le droit au logement soit une réalité pour tous et pour une égalité des chances effectives.

**Pour l'UNIS la discrimination c'est non !**

