

## Unis : Danielle Dubrac présente sa feuille de route



Danielle Dubrac, présidente de l'Unis depuis le 25 juin dernier pour trois ans, présente la feuille de route de son mandat et souhaite ainsi « donner un « nouveau souffle » à l'Unis dans un contexte de crises successives et durables – sanitaire, économique, sociale ».

Ce plan s'articule autour de trois axes :

Dans un premier temps, « apprendre de la crise » et renforcer la proximité au service de ses adhérents. L'Unis étaye cette proximité par quelques chiffres : « 5000 sollicitations auprès du département juridique, 30 réunions de commissions, des BE bi-hebdomadaires, des outils opérationnels produits en un temps record (modèles de courriers, résolutions d'AG, vote à distance, clauses de contrats). Cinq « Live Unis » ont été suivis par plus de 15 000 personnes ». Danielle Dubrac compte ainsi inscrire son action à cette échelle, de manière « efficace et concrète ». Parmi les préoccupations des professionnels adhérents, « le pouvoir d'achat des clients (49,3 %) et l'impact sur l'évolution du chiffre d'affaires, la trésorerie des entreprises, l'emploi. La

[Visualiser l'article](#)

crainte des impayés est très présente (habitation 38,2 %, commercial 37,3 %, charges de copropriété 26,2 %). La santé des collaborateurs fait l'objet d'une attention particulière ».

Ensuite, « agir concrètement pour la reprise », grâce au Plan de Relance par la rénovation, pour lequel l'Unis estime avoir « été force de proposition dans le cadre du plan de relance et écoutée sur l'approche globale de la rénovation et la prise en compte du collectif (la copropriété) autant que des situations individuelles (les copropriétaires, les bailleurs) grâce notamment à l'extension de Ma Prim' Rénov' sans condition de ressources ». La présidente estime que ce plan de relance « requiert des relais de terrains. Les professionnels de l'immobilier sont partout en France un maillon efficace, un tiers de confiance et un facilitateur auprès de leurs clients, ainsi qu'avec l'ensemble des corps de métier interagissant autour de l'habitation (...) L'action au côté des territoires est un axe majeur de la feuille de route ».

Enfin, « organiser et animer la filière immobilière française ». L'Unis estime en effet que « les différents acteurs de l'immobilier sont encore trop dispersés et cloisonnés. C'est en rassemblant la chaîne de l'immobilier autour des objectifs et de l'agenda définis par la loi de transition énergétique et en structurant les acteurs du parc privé autour de la professionnalisation qu'une véritable « Filière Immobilier » verra le jour ».

*« Je souhaite que l'Unis contribue activement à réaffirmer le rôle et la valeur des professionnels de l'immobilier. Notre syndicat, au plus près de ses adhérents dans les territoires, connaît leurs attentes et leur apporte l'information, la formation et l'innovation adaptées à leurs besoins pour être toujours au meilleur niveau d'offre et de compétence. C'est ce qui garantit la confiance de leurs clients finaux et le développement de leurs activités. Partenaire des politiques publiques de rénovation, de formation et d'emploi, l'Unis est et sera plus encore à l'avenir, un interlocuteur précieux pour les décideurs politiques et institutionnels au niveau local et national : sa connaissance de l'écosystème immobilier et son ancrage sur le terrain seront indispensables dans la mise en place du plan de relance »* résume Danielle Dubrac.

## La nouvelle présidente de l'Unis présente sa feuille de route

Danielle Dubrac nommée présidente en juin 2020 de l'Unis, succède à Christophe Tanay. - © UNIS

Danielle Dubrac, actuellement à la tête de l'Unis, syndicat des métiers de l'immobilier, depuis juin dernier, dévoile les enjeux majeurs de sa présidence. Une annonce qui s'inscrit dans une période de mutation profonde depuis l'annonce du plan de relance.

Sa prise de fonction aura été mouvementée. Danielle Dubrac, nouvelle présidente d'Unis doit naviguer en eaux troubles en cette période de crise sanitaire. Mais, celle-ci se veut optimiste « Cette période de pandémie nous a permis de **démontrer l'utilité de notre syndicat, avec beaucoup d'humilité, mais surtout de compétences** . » affirme-t-elle.

« **Une logique de filière** », un terme qui a, à de nombreuses reprises, été évoqué par Danielle Dubrac, soulevant l'importance de travailler en cohésion avec l'ensemble du secteur. « Nous sommes un maillon, parmi beaucoup d'autres, mais la profession doit comprendre que **si un maillon a une difficulté, l'ensemble de la chaîne est affecté** . »

Un plan de relance jugé satisfaisant

**Le plan relance semble avoir relativement satisfait le syndicat.** Celui-ci réclame à présent plus de précisions et entend surtout être un acteur du débat.

Pour ce faire, l'**'Unis demande qu'un référent sois affecté à chaque sous-préfet départemental en charge du plan de relance** .

L'occasion de faire remonter les informations et éventuelles difficultés rencontrées par le secteur, directement à la source; « Nous sommes déterminés à ce que chacun de nos membres soit formé sur le plan de relance, pour pouvoir l'appliquer au mieux. »

Plan pluriannuel de travaux

La présidente, qui doit se rendre prochainement à Matignon pour clarifier certains aspects de cette relance, entend rappeler **l'importance de légiférer en faveur du plan pluriannuel de travaux** .

Rejetée l'année dernière, cette obligation pour les copropriétés de dessiner un plan de travaux sur dix ans et de cotiser sur cette base à un fonds dédié pourrait-elle finalement voir le jour ?

C'est en tout cas ce qu'attend le syndicat. « Ce serait un impact positif sur l'état général des copropriétés. De plus, **des audits financés et des travaux subventionner devraient inciter les copropriétés à voter ces audits, sans qu'elles ne s'inquiètent des frais** . » insiste Danielle Dubrac.

La crainte de l'organisation, qui s'implique en faveur de la rénovation énergétique, notamment via Ma Prime Rénov, pour laquelle il s'est positionné : Le manque de temps. En effet, le **nouveau diagnostic de performance énergétique** prévu pour 2021 nécessiterait un délai d'adaptation jugé insuffisant « **On redoute qu'un logement E se retrouve étiqueté F du jour au lendemain** , ce qui représenterait un véritable frein à l'achat ou à la location. »

## Immobilier : la rénovation énergétique des copropriétés va pouvoir avancer

Les syndicats professionnels de l'immobilier se félicitent de l'élargissement du dispositif MaPrimeRénov' dans le cadre du plan de relance. Une rénovation efficace des copropriétés passe cependant aussi, selon eux, par la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux, afin de mieux anticiper les efforts à réaliser.



Le dispositif MaPrimeRénov'est élargi. (iStock)

Les travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés vont pouvoir connaître un coup d'accélérateur. Dans son plan de relance, le gouvernement a prévu d'étendre son dispositif MaPrimeRénov' à tous les ménages, quelles que soient leurs ressources. Il va aussi l'ouvrir aux copropriétaires pour les travaux de rénovation énergétique sur les parties communes, avec une aide collective, versée directement aux syndicats de copropriétaires. Des dispositions saluées tant par la Fédération nationale des agents immobilier (Fnaim) que par l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis).

### Vers plus d'audits

« Cela va permettre de faciliter le traitement des dossiers », se réjouit Danielle Dubrac, la présidente de l'Unis.

« Nous approuvons le plan de relance et nous nous réjouissons de la réforme de la copropriété [actée en octobre 2019 et en vigueur depuis juillet 2020, NDLR], qui a favorisé la prise de décisions lors des assemblées générales », poursuit-elle.

Elle cite pêle-mêle la possibilité offerte aux copropriétaires d'assister aux réunions par visioconférence, celle de voter par correspondance, et surtout l'abaissement des seuils de voix requis pour voter des travaux. Petit bémol : « Il faudrait aller plus loin, et que les absents ne soient plus comptabilisés comme des votes contre

», souligne Yannick Borde, le président du réseau immobilier Procivis, qui souligne néanmoins de « vrais pas en avant ».

« Beaucoup d'immeubles n'ont pas encore réalisé d'audits [par crainte des copropriétaires de connaître l'étendue des travaux à réaliser]. MaPrimeRénov' va accélérer le processus, puisque l'audit est financé et que les travaux sont subventionnés », précise encore Géraud Delvolvé, le délégué général de l'Unis.

### Rénovation globale

Jean-Marc Torrollion, le président de la Fnaim, salue aussi la volonté du gouvernement de rendre les certificats d'économie d'énergie (CEE) « aussi intéressants pour des rénovations globales que pour des rénovations par gestes. Jusqu'à présent, il était plus intéressant de réaliser les travaux par petits bouts : l'isolation de la façade par l'extérieur, puis celle des combles, puis le changement des fenêtres, etc. », énumère-t-il.

La Fnaim comme l'Unis estiment cependant qu'un point essentiel doit encore être traité : l'instauration d'un plan pluriannuel de travaux (PPT). « Cela permettrait de les planifier, d'avoir une vision globale », plaide Danielle Dubrac. D'adopter « une approche d'anticipation de l'entretien des immeubles », abonde Jean-Marc Torrollion. Et d'éviter la tentation pour les copropriétaires de reporter les efforts sur les propriétaires suivants.

#### Outil d'anticipation

Les premiers PPT pourraient couvrir la période 2023-2028, suggère l'Unis. De manière à anticiper les évolutions prévues dans la loi énergie-climat, sachant que dès 2023, la « décence » des logements comportera un critère de performance énergétique. Et qu'à partir de 2028, une obligation de travaux concernera les logements classés F et G au regard de leur diagnostic de performance énergétique.

Mesure phare de la réforme de la copropriété, le plan pluriannuel de travaux avait été retoqué par le Conseil d'Etat en octobre 2019. L'ancien ministre du Logement, Julien Denormandie, avait promis de le réintroduire . Il s'agit maintenant de convaincre Emmanuelle Wargon de son importance.

Dernier point : « Sur les dossiers individuels, il est encore très compliqué d'obtenir un prêt bancaire pour les travaux à réaliser », souligne Yannick Borde. Cette question du financement devra aussi être réglée.