

Le réseau PROCIVIS présente ses 30 propositions pour stopper la dégradation des copropriétés

PROCIVIS Lab', le think tank du réseau PROCIVIS sur les politiques du logement, rend public le 28 mai son premier rapport : « 30 propositions pour stopper la dégradation des copropriétés » remis à Julien Denormandie, Ministre chargé de la Ville et du Logement.

Cette étude s'inscrit dans un contexte, où le métier de syndic, et plus largement la gestion des copropriétés, sont sous le feu des projecteurs. La catastrophe de Marseille a fini de convaincre les plus réticents que l'entretien du parc privé de logements devait être mis à l'agenda politique.

Les ordonnances sont en cours d'élaboration pour réviser la loi de 1965 qui régit le droit de la copropriété et dans le même temps, le secteur de l'administration de biens est à la croisée des chemins : **Souffrant injustement d'une image négative dans l'opinion publique, et face aux nouveaux modèles économiques, un risque d'uberisation est à craindre.**

« Et pourtant cette actualité prouve qu'on n'a jamais eu autant besoin des syndics » affirme Yannick Borde, Président de PROCIVIS UES-AP. Ni les syndics bénévoles, ni les syndics en ligne ne sont capables de répondre aux défis de la transition énergétique et numérique auxquels la copropriété du XXIème siècle est confrontée. On ne s'improvise pas syndic, de même qu'on ne peut brader une activité au rabais au risque de l'irresponsabilité. La gestion d'un immeuble, c'est un métier ! Maîtriser les charges de copropriété, c'est un métier ! Prévenir les impayés de charges, c'est également un métier ! Prévenir les processus de dégradation des copropriétés, c'est un métier qui demande des compétences spécifiques qui doivent être reconnues.

Ce constat amène à 30 propositions concrètes, contribution à l'élaboration des ordonnances qui devront être ratifiées avant la fin de l'année. **Ces propositions invitent à :**

- **Mieux mobiliser les acteurs de la gouvernance de la copropriété** : en responsabilisant tous les acteurs, au premier rang desquels figure le syndic, seul capable d'apporter une vision prospective et en le remettant au cœur de la gestion de la copropriété dans un rôle qui va bien au-delà d'une simple assistance au conseil syndical.
- **Mieux accompagner la rénovation** : en structurant une filière de la rénovation de la sensibilisation jusqu'au financement pour stimuler une demande de travaux encore insuffisante.
- **Mieux prévenir et traiter les impayés de charges** : l'évolution de la sociologie des copropriétés, couplée au durcissement des conditions économiques, mais aussi à l'impérieuse nécessité de faire face à l'obsolescence technique des immeubles conduisent à améliorer encore l'arsenal à la disposition des copropriétés et des syndics. Parmi les propositions figurent des mesures préventives (mensualisation des charges de copropriétés, renforcement de la phase de conciliation) et des mesures visant à rendre plus efficace la phase contentieuse.