

**Adoption en Conseil des Ministres de l'ordonnance
relative à la réforme du droit de copropriété :**

**Yannick Borde, Président du réseau PROCIVIS,
salue la volonté politique du gouvernement
de stopper la dégradation des copropriétés**

Yannick Borde, Président du réseau PROCIVIS, salue la qualité de la concertation sur la réforme du droit de copropriété et l'écoute attentive de Julien Denormandie, Ministre délégué au Logement et à la Politique de la Ville, sur ce sujet. La première des ordonnances issue de la loi ELAN sur la réforme du droit de copropriété, qui vient d'être adoptée en Conseil des Ministres, est une nouvelle illustration, après le lancement du « plan Initiative Copropriétés » de la prise de conscience du gouvernement de l'enjeu majeur que représente la lutte contre la dégradation des copropriétés.

PROCIVIS, acteur majeur de l'administration de biens, notamment via le réseau Immo de France (4ème syndic français), avait pris activement part à la concertation sur ces ordonnances. Il avait été remis à Julien Denormandie le 24 juin dernier « 30 propositions pour stopper la dégradation des copropriétés », rapport réalisé par PROCIVIS Lab', le think tank du réseau PROCIVIS sur les politiques du logement. Ce groupe de travail mis en place à la demande de Yannick Borde avait permis de confronter le point de vue de professionnels de terrain du réseau PROCIVIS et d'experts extérieurs, spécialistes reconnus dans leur discipline.

« Si l'ensemble des propositions n'ont pas été retenues, je me félicite que l'esprit de ces travaux ait été compris et ait inspiré l'élaboration de l'ordonnance », affirme Yannick Borde pour qui lutter contre le phénomène de démobilitation des acteurs de la copropriété (copropriétaires, syndicats et collectivités locales) doit être une priorité. « De ce point de vue, je me félicite que l'ordonnance ne reprenne pas l'idée de transformer le conseil syndical en conseil d'administration, c'est-à-dire de teinter le droit de la copropriété de droit des sociétés » poursuit Yannick Borde, pour qui cette orientation aurait présenté pour les ménages les plus modestes un fort risque d'éviction des copropriétés.

Parmi les nombreuses avancées concrètes, l'obligation progressive faite aux copropriétés de voter un Plan Pluriannuel de Travaux pour tous les immeubles de plus de 15 ans est en revanche une mesure que préconisait le réseau PROCIVIS. Cette disposition permettra d'objectiver une liste hiérarchisée de travaux à programmer dans les 10 ans, dont le coût sera estimé et le financement corrélé à un fonds travaux alimenté à proportion. Cette disposition responsabilise d'une part le syndic en tant que garant de la pérennité du patrimoine, d'autre part les pouvoirs publics associés à la démarche en cas de carence et enfin les copropriétaires incités par ailleurs à davantage participer aux Assemblées générales.

« Je ne doute pas que cette ordonnance contribuera à l'avenir à prévenir la situation, parfois inquiétante, que connaissent de trop nombreuses copropriétés tombées dans la spirale de la dégradation », conclut Yannick Borde.



A PROPOS DU RESEAU PROCIVIS - UNE OFFRE GLOBALE AU SERVICE DE L'HABITAT

PROCIVIS UES-AP (PROCIVIS Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété), présidée par Yannick Borde et dont Philippe Petiot est le directeur général, représente les intérêts communs des SACICAP (Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), notamment auprès des pouvoirs publics. Elle est membre de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

Dans le cadre d'une convention quinquennale signée avec l'État, le réseau PROCIVIS s'engage dans le financement de la rénovation du parc privé de logements au bénéfice de 60 000 ménages pour la période 2018-2022.

Cet accord ambitieux permettra au réseau de poursuivre et d'amplifier un modèle vertueux de financement issu de l'économie sociale et solidaire : consacrer une part significative des dividendes des SACICAP et de leurs filiales immobilières à des missions sociales réalisées sous forme de préfinancement des aides publiques et de financement du reste à charge.

Les filiales immobilières des SACICAP regroupées au sein de PROCIVIS Immobilier, présidé par Jean-Luc Ferlay et dont Philippe Petiot est le directeur général, est un réseau immobilier d'envergure nationale. Il propose aux accédants des logements abordables au travers des activités :

- de construction de maisons individuelles ;
- de promotion, d'aménagement et de lotissement ;
- de services immobiliers (syndic, gérance, transaction).

Le chiffre d'affaires 2018 du réseau immobilier des SACICAP est de 1,13 milliard d'euros, réalisé par 3 000 collaborateurs avec un total de 7 200 logements neufs commercialisés.