



60, rue Saint-Lazare
75009 Paris
Tél : 01 55 32 01 00
Fax : 01 55 32 09 99

www.unis-immo.fr
contact@unis-immo.fr

ORGANISATION DES NATIONS UNIES

Monsieur Ban KI-MOON
Secrétaire général
NEW-YORK – NY 10017
ETATS-UNIS

Paris, le mercredi 14 mars 2012

Monsieur le Secrétaire général,

Par cette lettre, je suis heureux de vous confirmer que l'UNIS réaffirme les engagements pris par ses fondateurs en 2007 en soutenant les dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies concernant les droits de l'homme, les droits du travail, la protection de l'environnement et la lutte contre la corruption.

Nous vous confirmons de plus notre volonté de faire progresser ces principes dans notre domaine d'influence et nous nous engageons à les intégrer dans la stratégie de notre association, sa culture, et ses modes opératoires.

Vous trouverez ci-joint la description des actions engagées au titre de l'année 2011.

Je vous prie de croire, Monsieur le Secrétaire Général, en ma haute considération.

Etienne GINOT
Président

LES MESURES PRISES

ORGANISATION DES ETATS GÉNÉRAUX DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES (Principe 3)

Convaincus de la nécessité d'adapter leurs professions pour répondre à l'évolution de leur environnement économique et aux attentes de leurs clients, la l'UNIS et la FNAIM ont décidé de prendre en main la réforme de leurs métiers.

Une large concertation a été menée au cours du premier semestre 2011 avec des associations de consommateurs, des garants financiers, des assureurs, des organismes de formation, des universitaires, des professeurs de droit, des avocats, des économistes, des experts et, bien entendu, avec les professionnels de l'immobilier eux-mêmes. Au total plus de 70 personnalités ont été auditionnées.

Après le temps de l'écoute puis celui du dialogue et de la confrontation des idées, arrive le temps des propositions aux pouvoirs publics en faveur d'un nouveau cadre juridique pour les professionnels, fondé sur la promotion de la compétence et du professionnalisme ainsi que sur la transparence, la qualité et la valorisation des services.

Cette réforme de l'intermédiation immobilière, qui se veut équilibrée, s'articule autour de six axes principaux qui placent le consommateur au cœur des préoccupations des professionnels:

- le renforcement des compétences professionnelles (accès, et formation continue);
- la création d'un code de déontologie ;
- la solution pour une alternative à la voie judiciaire ;
- le respect des règles professionnelles (discipline);
- la création d'un conseil national des professions immobilières;
- le renforcement de la protection des consommateurs et la préservation de l'équilibre économique des entreprises.

Par suite, ces propositions ont fait l'objet d'un projet de texte qui sera soumis aux pouvoirs publics.

ACTION EN FAVEUR DE L'EMPLOI DES PERSONNES HANDICAPÉES (Principe 6)

L'UNIS a participé à la mise en place d'un accompagnement de ses adhérents pour le respect des dispositions en faveur de l'emploi en faveur des handicapés. En 2010 eu lieu la première phase de ce projet : la réalisation d'un diagnostic de l'emploi auprès entreprises adhérentes de l'Unis, externalisé auprès de l'organisme CEGOS. Ce diagnostic avait pour objet :

- d'analyser la situation respective des entreprises de la branche en termes d'emploi des personnes handicapées ;
- d'identifier sur le terrain les emplois les plus adaptés aux salariés handicapés ;
- d'analyser quels types de handicaps sont compatibles avec ces emplois.

Le rapport a été remis en septembre 2010. Ses préconisations, nombreuses portent sur :

- Information, sensibilisation, communication externe
- Préparation à l'emploi et recrutement des personnes handicapées
- Prévention du risque d'inaptitude et maintien dans l'emploi
- Partenariat avec les établissements des secteurs adapté et protégé
- Organisation, pilotage, suivi, financement
- Actions externes

Les actions réalisées en 2011 :

- Engagement du président et des instances dirigeantes
- Choix d'un collaborateur dédié sur ce dossier
- Présentation du plan lors du Congrès annuel le 5 octobre 2011 ; réalisation et diffusion d'un film de sensibilisation à partir de situations vécues dans trois entreprises adhérentes.
- Ouverture d'un espace web dédié de mise en relation des acteurs concernés
- Convention de partenariat avec AGEFOS : mise en place d'une formation spécialisée

UNIVERSITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ (Principe 8)

INFORMER ET SENSIBILISER LES CLIENTS DES ADHÉRENTS DU SYNDICAT

Depuis 2002, la décision a été prise d'informer régulièrement les clients des adhérents sur les évolutions concernant leur statut de copropriétaire, bailleur ou occupant, d'immeubles en copropriété. Ainsi, les adhérents convient les copropriétaires membres du conseil syndical à assister gratuitement à des journées d'informations.

Depuis 2008, un point régulier est fait sur les actions envisageables en matière de rénovation énergétique et d'amélioration de la vie en commun.

A compter de 2010, les Universités de la copropriété succèdent aux journées des conseils syndicaux. Elles sont gratuites et s'adressent à tous les copropriétaires. Il s'agit de cycles d'informations, progressifs. Les premières sessions ont eu lieu dans 19 villes. Fin 2010, un parcours pédagogique en ligne a été ouvert gratuitement (serious game). « Mieux comprendre pour mieux s'entendre » est le concept guidant ces Universités.

En 2011, plus de 5.500 copropriétaires ont été formés, dans 26 villes.

PROGRAMME NATIONAL DE FORMATION (Principes 3, 6, 8 et 9)

Nous proposons, tous les ans, un programme national de formation à l'attention de nos adhérents, mais aussi, et surtout, de leurs salariés afin de permettre le développement des compétences, des connaissances, voire le maintien dans l'emploi. Il est également proposé un programme national de formation à l'attention exclusive des gardiens, concierges et employés d'immeubles.

Ce programme national de formation est conçu pour permettre un accès à la formation aux salariés les moins qualifiés.

Lors de la diffusion des informations concernant ces stages, nous rappelons aux salariés qu'ils bénéficient d'un Droit Individuel à la Formation (DIF) qu'ils peuvent mettre en œuvre selon leurs besoins propres de formation.

Depuis 2008 nous avons inclus dans notre offre des formations portant sur le développement durable.

En 2011, le nombre de formations suivies par les adhérents de l'UNIS a augmenté de 8 %

NEGOCIATION COLLECTIVE DE LA BRANCHE IMMOBILIER (Principes 6)

L'UNIS siège en tant qu'organisation patronale au sein de la Convention collective nationale de l'Immobilier. A ce titre, elle participe à l'incorporation de mesures. En 2011 ont été ouvertes les négociations en vue d'accords collectifs en faveur :

- de l'égalité salariale entre hommes et femmes
- de la prime tuteur
- du CET (compte épargne temps) pour les Séniors

ACTIONS EN FAVEUR DE LA NOTIFICATION DE DOCUMENTS PAR MAIL (Principe 9)

En 2010, l'UNIS demandait la notification des convocations aux Assemblées Générales de copropriété par courrier électronique et prend l'initiative de **lancer une pétition nationale** afin de mobiliser l'ensemble des copropriétaires et des professionnels.

En effet, la communication électronique est devenue usuelle pour une majorité de copropriétaires. Son utilisation en copropriété représenterait sans conteste **une réelle avancée pour le fonctionnement de la copropriété** en termes de gain de temps, de souplesse, d'économie de frais postaux, de frais de papeterie...

Sur le plan économique, l'UNIS estime qu'une économie d'environ **270 millions d'euros** pourrait être faite sur les dépenses annuelles relatives aux envois qui sont supportées par les copropriétaires. Par ailleurs, sur le plan écologique, ces nouvelles modalités d'envoi permettrait d'économiser **des milliers de tonnes** de CO² par an pour acheminer les **16 millions de lettres recommandées AR**.

Une modification des dispositions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967 s'imposerait pour rendre possible, à la fois, une telle notification mais également pour déterminer le point de départ du délai que fait courir cette notification à son destinataire. Pour l'UNIS, il serait également intéressant d'étudier la notification par courrier électronique des décisions prises lors des Assemblées Générales.

« Cette demande correspond à un fonctionnement plus moderne de la copropriété, en parfaite cohérence avec la modernisation de l'administration et son transfert progressif vers les services en ligne pour un meilleur service pour tous, plus économique pour chacun et plus propre pour la planète » souligne Serge Ivars, Président de l'UNIS.

L'UNIS lance donc une pétition nationale, avec la signature de cette pétition sur le stand de l'UNIS pendant le Salon de la Copropriété* et l'ouverture dans le même temps d'un site Internet dédié: www.e-copropriete.org

L'UNIS demande la notification des convocations aux Assemblées Générales de copropriété par courrier électronique et prend l'initiative de **lancer une pétition nationale** afin de mobiliser l'ensemble des copropriétaires et des professionnels.

En 2011, l'UNIS a participé à un groupe de travail d'origine gouvernementale, chargé de faire des propositions, qui a remis un rapport le 8/6/2011. Ce rapport contient les fondements d'un texte réglementaire actuellement en cours d'arbitrage.

REMISE DE DOCUMENTS PUBLICITAIRE SUR CLÉ USB (Principe 9)

L'UNIS a demandé à l'ensemble des ses partenaires présents sur le salon d'exposition de son Congrès annuel de privilégier la diffusion de plaquettes commerciales sous forme numérique.

Lors de son Congrès 2010, la distribution de ces documents a été effectuée pour la première fois par remise d'une clé USB à chacun des 500 congressistes, comprenant les présentations des sociétés exposantes et leurs produits.

Ce geste a permis d'économiser 8.500 plaquettes commerciales qui n'ont été ni imprimées ni acheminées.

C'est désormais une pratique acquise, réitérée lors du Congrès 2011.

LES RÉSULTATS

Actions	2008	2009	2010	2011
Etats Généraux des professions immobilières				Concertation autour d'un Livre Blanc de propositions
Emploi en faveur des personnes handicapées			Réalisation d'un diagnostic de la branche de l'immobilier	Validation d'un plan d'action
Université de la copropriété	1.930 copropriétaires ont participé (journées des conseils syndicaux)		4.000 participants (13 régions, 19 villes) + Mise en ligne d'un jeu pédagogique (serious game)	5.510 participants (26 villes)
Action en faveur du courrier électronique en copropriété			pétition en ligne Economie potentielle : +270 millions d'euros, +16 millions de lettres recommandées, +des milliers de tonnes de CO2	Rapport du 8 juin 2011 : rédaction d'un projet de texte
Programme national de formation à l'attention de nos adhérents et de leurs salariés	142 actions de formation 1.452 dirigeants et collaborateurs formés (53% employés ; 10% agents de maîtrise ; 24 % cadres ; 13% chefs d'entreprise) 69% de femmes ont participé aux formations 12% des participants ont utilisé leurs DIF 21 personnes ont été formées au Développement Durable	171 actions de formation 1.803 dirigeants et collaborateurs formés (43 % employés ; 10 % agents de maîtrise ; 29 % cadres ; 17 % chefs d'entreprise) 67 % de femmes ont participé aux formations 12 % des participants ont utilisé leurs DIF 29 personnes ont été formées au Développement Durable	189 actions de formation 2.042 dirigeants et collaborateurs formés (34 % employés ; 11 % agents de maîtrise ; 35 % cadres ; 21 % chefs d'entreprise) 65 % de femmes ont participé aux formations 13 % des participants ont utilisé leurs DIF 29 personnes ont été formées au Développement Durable	205 actions de formation 2.090 dirigeants et collaborateurs formés (35 % employés ; 10 % agents de maîtrise ; 29 % cadres ; 17 % chefs d'entreprise) 62 % de femmes ont participé aux formations 23 % des participants ont utilisé leurs DIF
Programme national de formation à l'attention des gardiens, concierges et employés d'immeubles	322 actions de formation 2.493 personnes formées Dont 130 personnes formées au Développement Durable	603 actions de formation 4.013 personnes formées Dont 45 personnes formées au Développement Durable	319 actions de formation 2.089 personnes formées	317 actions de formation 2.497 personnes formées

Notre métier, c'est votre garantie

