



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 jeudi 22 octobre 2009

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 2008.

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

Serge IVARS
Président



Notre métier, c'est votre garantie

LES MESURES PRISES

REGROUPEMENT DE TROIS SYNDICATS PROFESSIONNEL DANS L'UNIS, L'UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER (Principe 3)

En février 2009, les adhérents de la CNAB, du CSAB et de l'UNIT ont décidé de mettre en commun leur moyens pour simplifier le paysage syndical vis à vis des pouvoirs publics et de leurs clients, afin de répondre mieux aux enjeux générés par le Grenelle de l'environnement, de la crise financière et immobilière, et de la crise du logement. La nouvelle UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER s'est empressée d'adhérer au Pacte Mondial des Nations-Unies.

1. Une simplification du paysage syndical

La CNAB, le CSAB et l'UNIT regroupent leurs trois organisations et créent un nouveau syndicat professionnel :

UNIS : Union des Syndicats Immobiliers

Actuellement, il existe cinq syndicats professionnels pour les métiers de la transaction et de la gestion, à savoir : CNAB, CSAB, FNAIM, SNPI, UNIT.

Avec la création d'UNIS, le paysage syndical se clarifie et les relations avec l'ensemble des interlocuteurs naturels des organismes professionnels, à savoir : Administration, Ministères, Parlementaires, s'en trouveront facilitées.

Les membres fondateurs d'UNIS souhaitent :

- Accroître la représentativité et l'influence de leur organisation professionnelle auprès des pouvoirs publics, tant nationaux que régionaux ;
- Accroître les services rendus à leurs adhérents, notamment en matière d'information, de formation ;
- Conduire une politique de développement, en termes de couverture territoriale ;
- Maintenir et promouvoir les principes définis par leur code de déontologie : exigence de professionnalisme, de qualité des services rendus, de confraternité et de probité ;
- Revaloriser la perception de leurs professions, sous ses différents aspects.

UNIS représente dès sa création :

- 2000 Administrateurs de biens et syndics de copropriété
- 2000 Agents immobiliers et transactionnaires
- 400 Marchands de biens

2. Une mutation profonde des métiers immobiliers

Avec 22 millions de personnes vivant en copropriété, 14 millions de locataires, près d'un million de transactions par an, on ne peut pas nier l'utilité des professionnels de l'immobilier pour un fonctionnement harmonieux de l'économie et le bien-être des Français.

La loi Hoguet (1970) a réglementé la profession d'intermédiaires immobiliers en distinguant deux activités : la gestion et la transaction. Certains syndicats étaient principalement axés sur la Gestion (CNAB, CSAB) et d'autres plus directement orientés vers la Transaction (FNAIM, SNPI, UNIT).

La complémentarité entre la gestion et la transaction a conduit un certain nombre de professionnels à exercer simultanément les deux activités au sein du même cabinet pour répondre au besoin de leurs clients qui peuvent être tour à tour acquéreur, bailleur, vendeur...

Ainsi, la spécificité de chaque syndicat a progressivement perdu sa pertinence et la diversification des activités immobilières a entraîné l'apparition de métiers connexes. Parallèlement, l'apparition de grandes entités professionnelles (groupes, réseaux, franchises) a généré de nouvelles exigences.

Les syndicats professionnels doivent en tenir compte. UNIS répond à ce besoin de réorganisation de la profession.

Notre métier, c'est votre garantie



II/ Enjeux

1. Les enjeux législatifs

Le contexte économique mondial a bien évidemment des effets sur la vie des clients qu'ils soient propriétaires, copropriétaires ou locataires, acquéreurs et vendeurs.

L'immobilier est bien souvent au cœur des problématiques. Les années 2007, 2008 et 2009 marquent un tournant historique dans le monde de l'immobilier :

- Persistance d'une crise du logement confuse et latente
- Eclatement d'un système boursier, financier et bancaire,
- Prise de conscience collective de la nécessité d'un développement durable.

Or, le constat est dramatique :

- Le nombre de non-logés et de mal-logés est indigne de notre pays
- La dépense consacrée au logement demeure le premier poste de dépenses des ménages, dans un contexte de fragilisation du pouvoir d'achat et du revenu disponible
- Le secteur du bâtiment et de l'habitation constitue le plus gros consommateur d'énergie

Dans ce contexte, UNIS propose :

- de rationaliser l'offre et l'accès au logement du parc privé
- de réduire le taux d'effort des ménages, en proposant un statut du bailleur privé pérenne qui permettra une stabilisation du marché à long terme.
- de fédérer les initiatives d'amélioration énergétique des bâtiments existants

III/ Plus de services et de garanties

Le client est aujourd'hui perdu dans la masse d'informations contradictoires auxquelles il a accès. Or, dans un environnement économique incertain, il a besoin d'avoir une meilleure visibilité du marché, d'être certain qu'il prend toujours les bonnes décisions.

Pour faire le bon choix, le professionnel est indispensable. UNIS a pour ambition de rassurer les consommateurs, de les sécuriser quant à leurs préoccupations sur leur immobilier et aux agressions dont ils font l'objet : dans leur vie quotidienne, contre la dépréciation de leur patrimoine, leurs revenus, contre la multiplication des lois. Le combat du professionnel de l'immobilier, c'est de se battre pour les garanties de son client face à toutes ces agressions.

Aujourd'hui, un syndicat professionnel ne protège pas seulement ses membres, mais aussi leurs clients.

Le syndicat UNIS donne à ses adhérents tous les moyens pour qu'ils améliorent leurs relations avec leurs clients.

« Notre métier, c'est votre garantie »

Notre métier, c'est votre garantie



JOURNEES DES CONSEILLERS SYNDICAUX (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. Les grands enjeux de ces dernières années ont ainsi fait l'objet d'explications et d'échanges :

- modernisation des ascenseurs (2004)
- nouvelle comptabilité des copropriétés (2005-2006)
- réforme du statut de la copropriété (2007)
- rénovation énergétique des immeubles collectifs (2008)
- nouveau contrat de syndic (2009)

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

Ces actions connaissent un succès grandissant :

- Augmentation du nombre d'événement organisés (de plus en plus de villes)
- Augmentation de nombre de participants

A compter de 2010, ces journées seront le fondement des Universités de la copropriété.

LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS LES LOGEMENTS (PRINCIPES 1 ET 2)

LA LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS LES LOGEMENTS

Les adhérents de l'UNIS gèrent plus du tiers du parc privé de logement. A ce titre, ils interviennent en première ligne dans la sélection des locataires, mandatés par les propriétaires des logements loués.

L'UNIS considère par conséquent qu'il en va de sa responsabilité de prendre part dans la lutte contre la discrimination dans le logement.

Les syndicats « fondateurs » de l'UNIS avaient chacun signé une charte avec la HALDE (Haute Autorité pour la Lutte contre la Discrimination et l'Exclusion) en 2007, et ont participé en 2008 à la sa campagne de sensibilisation des professionnels et des bailleurs.

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.

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

Notre métier, c'est votre garantie



COMMISSION DEVELOPPEMENT DURABLE (PRINCIPE 8)

Le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) constitue le plus gros consommateur d'énergie et l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre. Le parc de logements existants et anciens, le moins performant, représente une cible prioritaire et le principal gisement d'économies. Aujourd'hui, on compte en France 500.000 copropriété, soit 7,5 millions de logements.

C'est pour cela qu'a été créé, au sein des instances de l'UNIS, une Commission Développement Durable dont l'objectif est de sensibiliser nos adhérents aux actions dans le cadre du développement durable dans les copropriétés et de mutualiser les bonnes pratiques.

La Commission Développement Durable aura également pour mission de mener à bien la création d'un concours national intitulé UNIS 21 Eco-copropriété Responsable qui visera à promouvoir les actions de Développement Durable dans les copropriétés

Notre métier, c'est votre garantie



LES RESULTATS

Actions	2008
Regroupement de trois syndicats professionnel dans l'UNIS	4.432 sociétés adhérentes, relais de l'engagement de l'UNIS soutenant les principes du Pacte Mondial
Journées des Conseillers Syndicaux	1.930 copropriétaires ont participé
Lutte contre la discrimination dans les logements	Publication de brochures dans nos revues et sur internet 50.000 brochures distribuées à nos adhérents Distribution de 60.000 brochures par nos adhérents à destination des bailleurs
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% technicien, 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
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
Commission Développement Durable	Définition et mise au point du Concours UNIS21 Eco-copropriété Responsable



Notre métier, c'est votre garantie