

Syndical National des Professionnels Immobiliers United Nations Compact

COMMUNICATION SUR L'ENGAGEMENT (COE)

Novembre 2023
(4^{ème} édition)



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963



United Nations
Global Compact



Depuis son adhésion en 2013 au Global Compact des Nations Unies, le SNPI, 1^{ère} organisation patronale de l'immobilier *, a, à maintes reprises, eu la possibilité de soutenir de différentes façons les 10 principes du Global Compact auxquels il adhère et participe.

En effet, le rôle d'un syndicat professionnel est primordial à notre sens dans la démarche du Global Compact et a une vocation non seulement à en faire le meilleur écho mais également à agir toutes les fois où cela est possible.

Afin de promouvoir au mieux ces principes, nos actions sont dirigées auprès des acteurs de l'immobilier (entreprises, associations...) mais également au niveau des organes institutionnels (ministères, partenaires sociaux...).

Parmi les principes défendus, celui de la question de la préservation environnementale et énergétique est et sera déterminant pour l'avenir.

Dans le prolongement de nos accords pris dans le cadre du Global Compact, le SNPI a souhaité acter son engagement en matière de responsabilité sociétale des entreprises en rédigeant [sa politique RSE](#) afin de la promouvoir auprès de nos adhérents mais aussi de tout acteur du secteur de l'immobilier.

Aussi, je réitère notre totale adhésion à la philosophie du Global Compact ainsi qu'aux objectifs fixés.

Alain DUFFOUX,
Président du SNPI

* Résultats de la représentativité de l'audience patronale 2020 - Source : www.travail-emploi.gouv.fr

Sommaire

LETTRE D'ENGAGEMENT DU PRÉSIDENT	2
TABLEAUX PAR THÈMES ET PRINCIPES	4
<ul style="list-style-type: none">• Actions menées dans les domaines des Droits de l'homme et normes internationales du travail• Actions menées dans le domaine environnemental• Actions menées dans le domaine de lutte contre la corruption	
ANNEXES	13

À propos de ce document

Ce document est l'auto-évaluation faite par nos services depuis l'adhésion du Syndicat au Pacte Mondial des Nations Unies en 2013 et en tant que membre du Global Compact France.

Il se présente sous forme d'une grille synthétique regroupant les 4 domaines défendus par Global Compact, eux même divisés selon les 10 principes attachés à chaque thème. Les liens en bleu sont interactifs et vous donnent accès aux documents.

Vous pouvez contacter nos services pour obtenir plus de détails sur les éléments principaux présentés en nous adressant votre demande sur contact@snpi.fr en indiquant dans votre objet : « informations sur le COE ».

TABLEAUX PAR THÈMES ET PRINCIPES

→ Actions menées dans les domaines des Droits de l'homme et normes internationales du travail

Principe 1 : les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'homme.

Principe 2 : les entreprises sont invitées à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'homme.

Principe 3 : les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.

Principe 4 : les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination du travail forcé ou obligatoire.

Principe 5 : les entreprises sont invitées à contribuer à l'abolition effective du travail des enfants.

Principe 6 : les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession.

DESCRIPTIF DES ACTIONS ENTREPRISES	DEGRÉ D'ATTEINTE DES OBJECTIFS / INDICATEURS
Sensibilisation des entreprises à l'égalité quant aux personnes sujettes à un handicap	
<p>Les locaux commerciaux, professionnels ou de bureaux sont, pour la plupart, classés dans la catégorie des ERP (établissements recevant du public). À ce titre, ils sont visés par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite loi « Handicap », modifiée par l'ordonnance du 26 septembre 2014.</p> <p>Dès lors, exploitants ou propriétaires de ces locaux ont l'obligation de les mettre en conformité par la mise en œuvre de travaux.</p>	<p>Maintien en ligne de notre dossier technique détaillé expliquant quelles normes ont vocation à s'appliquer pour les personnes ayant un handicap visuel, auditif ou de mobilité.</p> <p>Continuité dans le renseignement par notre service juridique des adhérents du SNPI sur ce thème, en particulier sur les démarches devant être prises et le calendrier de mise en œuvre de ces obligations légales par leur clientèle.</p>
<p>Communication sur L'ACCESSIBILITÉ DES ERP :</p> <p>• Le registre public d'accessibilité</p> <p>Pour rappel, depuis la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles à tous les types de handicap. Ils doivent permettre à tout le monde, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées. Cette obligation s'applique à l'ensemble des confrères recevant du public dans leurs locaux.</p> <p>Dans cette continuité, le ministère de la transition écologique et solidaire a complété le dispositif par la mise en place obligatoire d'un registre public d'accessibilité au 30 septembre 2017.</p> <p>Face aux professionnels ne sachant comment procéder pour remplir cette obligation, la délégation ministérielle en charge du dossier propose pour vous aider dans la réalisation de ce registre, deux documents d'importance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Registre d'accessibilité (trame) » • « Guide à l'élaboration du registre d'accessibilité (ERP) » 	<p>Poursuite de notre action de sensibilisation dans le cadre de nos communications périodiques sur cette thématique.</p> <p>Différents documents consultables dans l'annexe du présent dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Registre d'accessibilité (trame) » • « Guide à l'élaboration du registre d'accessibilité (ERP) » <p>Pour aller plus loin sur le sujet, diffusion de plaquettes informatives élaborées par nos partenaires institutionnels, avec par exemple, d'autres documents d'accompagnement telle une plaquette informative intitulée « Bien accueillir les personnes handicapées. »</p>

Lutte contre les discriminations dans l'accès au logement

Le SNPI est membre du comité de liaison des acteurs du logement privé auprès du Défenseur des droits et partenaire de la rédaction du Guide du Défenseur des droits "Louer sans discriminer".

Poursuite de nos échanges avec le Défenseur des droits pour suivre les indicateurs et enquêtes menées par ce dernier.

Communication d'outils mis à disposition des adhérents du SNPI (consultables en annexe).

- « [Louer sans discriminer](#) », un manuel pratique pour professionnaliser ses pratiques
- « [Les 9 points à vérifier pour louer sans discriminer](#) »
- « [8 étapes pour louer sans discriminer et des pratiques et arguments pour faire face à une demande discriminatoire](#) »
- « [7 cas pratiques pour vérifier ses connaissances](#) »
- « [Les 20 points à vérifier pour louer sans discriminer](#) »

En 2022, le SNPI a rédigé une brochure à destination de ses adhérents : [La discrimination dans l'accès au logement - L'engagement des professionnels de l'immobilier](#).

Ces outils de prévention ont pour but de fournir les principaux repères juridiques.

Diffusion aux adhérents de l'état des lieux (réalisé par le « [Défenseur des droits](#) » et consultable en annexe) selon les secteurs d'activité.

Le logement arrive comme meilleur secteur en termes de non-discrimination selon cette étude.

Mise en place d'une formation pour les professionnels adhérents du SNPI dédiée à [la discrimination dans l'immobilier](#).

La discrimination est abordée dans d'autres formations ayant pour thématique la déontologie.

Précurseur dans la mise en place d'un système complémentaire de santé et de prévoyance pour plus d'égalité dans l'accès aux soins

Porteur du projet dès 2010 pour le côté patronal avant toute obligation légale, le SNPI a permis aux entreprises de la branche de l'immobilier de se doter d'un organisme mutualiste afin de mettre en place des couvertures complémentaires de santé et de prévoyance.

Le SNPI a maintenu la labellisation de Klésia.

• [Bulletin d'informations - 2023/02, pages 34 et 35](#)

Participer à la sensibilisation des professionnels sur les maladies graves, longues et invalidantes

En 2022, le SNPI est devenu membre de l'association Cancer@Work.

L'association Cancer@work a pour but de sensibiliser et d'accompagner, au sein de l'entreprise, les personnes concernées par le cancer ou une maladie grave/longue et invalidante.

L'association anime des webinaires ainsi que des ateliers auxquels les salariés peuvent participer.

Diffusion des campagnes de sensibilisation pour le soutien du cercle professionnel, et le maintien dans l'emploi ; qui sont, à la fois un enjeu de responsabilité sociale des entreprises, mais aussi un moyen de changer le regard de la société sur la maladie.

Égalité professionnelle

L'obligation de tenir des entretiens professionnels impose aux entreprises certains critères permettant d'évaluer la réalité de cette égalité.

Ainsi la question de l'évolution de carrière ou encore celle de la rémunération figurent dans les points devant être abordés.

Une formation en ligne est conçue afin de poursuivre ces objectifs.
Son intitulé est : « [Rétrospective sur les entretiens professionnels](#) ».

Elle s'inscrit dans le cadre légal et permet aux apprenants, de préparer ce moment d'échange avec les salariés tout en ne perdant pas de vue les objectifs fixés par la loi.

Lutte contre les discriminations dans les pratiques professionnelles

La documentation juridique mise à disposition des adhérents, en particulier les contrats de travail proposés aux adhérents sont enrichis d'une clause spécifique sur cette thématique.

La clause suivante est insérée aux modèles de contrats disponibles en ligne :

« Dans le cadre de son activité professionnelle, le salarié est tenu de respecter le code de déontologie institué par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015.

Ainsi, le salarié doit notamment s'engager à lutter contre toute pratique discriminatoire à l'égard de la clientèle, fondée sur l'origine, le sexe, la situation de famille, l'état de grossesse, l'apparence physique, la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, le patronyme, le lieu de résidence, l'état de santé, la perte d'autonomie, le handicap, les caractéristiques génétiques, les mœurs, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'âge, les opinions politiques, les activités syndicales, la capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, l'appartenance ou la non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée (article 225-1 du code pénal).

Il est rappelé que toute discrimination à l'encontre d'une personne est punie de 45 000 € d'amende et de trois ans d'emprisonnement (article 225-2 du code pénal).

Le salarié s'engage à informer l'employeur de toute demande à caractère discriminatoire dont il aurait connaissance dans le cadre de ses fonctions. »

→ Actions menées dans le domaine environnemental

Principe 7 : les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution aux problèmes touchant à l'environnement.

Principe 8 : les entreprises sont invitées à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.

Principe 9 : les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.

DESCRIPTIF DES ACTIONS ENTREPRISES	DEGRÉ D'ATTEINTE DES OBJECTIFS / INDICATEURS
Confirmation de notre démarche écoresponsable en interne	
<p>Succès du plan Recy'Go (anciennement Valora papiers) en partenariat avec le groupe LA POSTE (via sa filiale Nouvelle attitude) dans notre structure.</p> <p>Rappel : démarche ayant vocation à collecter et à recycler les papiers de bureau.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bénéfice : valorisez l'image de notre organisation auprès des entreprises adhérentes et de nos partenaires• Avantage : participez à l'Économie Sociale et Solidaire et au Développement Durable• Caractéristique : service de collecte et de recyclage de nos papiers de bureau 100 % responsable	<p>Maintien du dispositif.</p> <p>Nous avons constaté une vraie adhésion de l'ensemble des collaborateurs.</p> <p>Pas d'émission supplémentaire de CO² puisque traitée lors de la tournée journalière de La Poste.</p> <p>La collecte est valorisée auprès d'un papetier recycleur de proximité.</p> <p>Impact secondaire : création d'un emploi d'insertion pour 100 tonnes de papiers récupérés.</p>
Extension de notre démarche écoresponsable en externe	
<p>En 2021, conclusion d'un partenariat en faveur d'une énergie verte avec la société Ilek, service de fourniture d'énergie 100 % verte (électricité et gaz)</p> <p>Ce partenariat est à destination des clients des adhérents du SNPI.</p>	<p>Diffusion de ce partenariat auprès des adhérents du SNPI.</p>

Sensibilisation des acteurs professionnels en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés

[La loi climat résilience en date du 22 août 2021](#) a pour ambition d'apporter une réponse à la situation d'urgence climatique. Cette loi touche de nombreux domaines, tels que l'alimentation, les transports, l'environnement, etc.

Dans le dossier du SNPI, nous nous intéresserons plus particulièrement aux dispositions relatives à l'immobilier. Elles concernent le diagnostic de performance énergétique, les baux d'habitation (le gel de loyer, l'interdiction de louer des logements énergivores...), la copropriété (le plan pluriannuel de travaux...), la transaction (l'audit énergétique...), l'urbanisme et la construction (l'instauration d'un droit de surplomb pour faciliter les travaux d'isolation par l'extérieur...).

• Dossier : « [Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#) ».

Création et diffusion d'un outil de signature en ligne

Au sein de l'espace adhérent du site www.snpi.fr, les professionnels de l'immobilier peuvent accéder très simplement à nos modèles d'actes et à un service de signature électronique, qui s'appuie sur la plateforme sécurisée de Yousign via la plateforme Clap. Legal et fonctionne également sur tablette. L'objectif est de simplifier les démarches tout en limitant une surconsommation de papier rendu inutile.

Maintien de notre démarche auprès des adhérents pour une dématérialisation de nos relations contractuelles.

Dématérialisation de nombreux supports « papier » pour une version numérique

Le syndicat n'édite plus de brochures d'adhésion, ni de bulletins d'informations trimestriels ou d'annuaires de façon papier.

Notre démarche de dématérialisation est aussi présente lors des salons professionnels tels que les salons RENT et de la Copropriété et de l'Habitat.

La quasi-totalité de nos communications se fait à présent via le site internet du SNPI ou par fichiers numériques envoyés par mails, tel des podcasts.

→ Actions menées dans le domaine de lutte contre la corruption

Principe 10 : les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

DESCRIPTIF DES ACTIONS ENTREPRISES	DEGRÉ D'ATTEINTE DES OBJECTIFS / INDICATEURS
Création d'une formation spécifique sur la déontologie immobilière et insertion d'une à deux heures de formation sur ce même sujet dans des formations déjà existantes dans notre catalogue	
<p>Afin de mieux former et sensibiliser les professionnels et leur personnel, le SNPI a développé son offre : soit en enrichissant certains modules de formation, soit en créant une formation à distance dédiée uniquement à la déontologie.</p> <p>Un correspondant dédié du SNPI a participé à de nombreuses réunions aux ministères et auprès de TRACFIN utiles aux obligations de lutte contre le blanchiment d'argent, la corruption et le financement du terrorisme des professionnels de l'immobilier.</p>	<p>Formations proposées aux adhérents :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le cadre législatif et réglementaire régissant l'exercice de son activité professionnelle <ul style="list-style-type: none"> - la loi Hoguet (02 janvier 1970) et son décret d'application (20 juillet 1972) - la loi ALUR (24 mars 2014) entrée en vigueur le 27 mars 2014 - le code de déontologie - l'obligation de formation - les instances de contrôle - le conseil national de la transaction et de la gestion immobilière • Le règlement intérieur du SNPI <ul style="list-style-type: none"> - le règlement fixant l'utilisation des marques - Conseil immobilier agréé SNPI - SNPI • Les obligations à respecter dans les relations avec les clients • Les annonces • La fixation des honoraires • L'organisation et la gestion de l'entreprise <ul style="list-style-type: none"> - structures d'exercice de la profession - les collaborateurs - le RGPD • La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme <ul style="list-style-type: none"> - la législation TRACFIN

Sensibilisation des collaborateurs internes du SNPI

Participation effective aux différents ateliers organisés par Global compact en particulier sur les thèmes :

- Les préalables à la mise en œuvre des mesures de prévention anti-corruption,
- La Cartographie des risques,
- Les Dispositifs d'alerte,
- Limiter le risque de corruption par la gestion des cadeaux et des formations adaptées et Retours d'expérience des contrôles de l'AFA.

Le SNPI a désigné sur ces questions un juriste référent qui assure auprès de notre service juridique un relai des travaux menés au sein du Global compact.

Ces études sont consultables en annexes :

- Atelier 1 : « [Les préalables à la construction d'un programme anti-corruption](#) »
- Atelier 2 : « [Élaborer une cartographie des risques de corruption](#) »
- Atelier 3 : « [Mettre en place un dispositif d'alerte](#) »
- Atelier 4 : « [Limiter le risque de corruption par la gestion des cadeaux et des formations adaptées](#) »
- Triptyque : « [Programme anti-corruption \(Loi Sapin 2\)](#) »

ANNEXES

Document 1 : [Politique RSE du SNPI](#)

Document 2 : Plaquette : « [Bien accueillir les personnes handicapées](#) »

Document 3 :

- « [Registre d'accessibilité \(trame\)](#) »
- « [Guide à l'élaboration du registre d'accessibilité \(ERP\)](#) »

Document 4 : Manuel pratique : « [Louer sans discriminer](#) »

Document 5 : « [Les 9 points à vérifier pour louer sans discriminer](#) »

Document 6 : « [8 étapes pour louer sans discriminer et des pratiques et arguments pour faire face à une demande discriminatoire](#) »

Document 7 : « [7 cas pratiques pour vérifier ses connaissances](#) »

Document 8 : « [Les 20 points à vérifier pour louer sans discriminer](#) »

Document 9 : Brochure du SNPI : « [La discrimination dans l'accès au logement - L'engagement des professionnels de l'immobilier](#) »

Document 10 : « [L'état des lieux de la lutte contre les discriminations dans le logement](#) »
(réalisé par le défenseur des droits)

Document 11 : « [Rétrospective sur les entretiens professionnels](#) »

Document 12 : Exemples de fiches catalogue de formations incluant la déontologie :

- Fiche 1 : « [L'agent immobilier : un mandataire responsable \(incluant 2 h de déontologie et 2 h de discrimination\)](#) »
- Fiche 2 : « [Le gestionnaire locatif : un mandataire responsable \(incluant 1 h de déontologie et 1 h de discrimination\)](#) »
- Fiche 3 : « [Les missions du syndic \(incluant 1 h de déontologie\)](#) »
- Fiche 4 : « [Déontologie, Discrimination, Tracfin : vos obligations \(incluant 2h de déontologie et 2h de discrimination\)](#) »

Document 13 : « [Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#) »

Document 14 : Supports de sensibilisation des ateliers organisés par le Global compact :

- Atelier 1 : « [Les préalables à la construction d'un programme anti-corruption](#) »
- Atelier 2 : « [Élaborer une cartographie des risques de corruption](#) »
- Atelier 3 : « [Mettre en place un dispositif d'alerte](#) »
- Atelier 4 : « [Limiter le risque de corruption par la gestion des cadeaux et des formations adaptées](#) »
- Triptyque : « [Programme anti-corruption \(Loi Sapin 2\)](#) »



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

Syndicat National des Professionnels Immobiliers

26, avenue Victor Hugo - 75116 Paris

Tél. : 01 53 64 91 91 - Email : contact@snpi.fr - www.snpi.fr

SIRET 305 442 501 00030 - CODE NAF : 9411Z - PRÉFECTURE DE PARIS N°13.336 - N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR40305442501