

Présents : Olivier DUMAS, Laurent GERBET, Eric LEHEUP, Yves LE MARREC, Jean-André MARTIN, Jean-François TRABLY ; Invitée : Déolinda TEXEIRA

Excusés : Catherine DOS, Denis GENITEAU, Jean Pierre LEBRETON, Marie-Odile MORET, Rémy PELLETIER, Jean-Pierre ROMERO

Mise en œuvre et PV : Christophe MAURISSET LATOUR

1 - Activité au cours du premier trimestre 2024

- Assistance aux réunions bimensuelles du BE : absence de participation pour les raisons justifiées exposées précédemment
- Participation active aux dernières réunions des organisations auxquelles le Collège est affilié : TEGOVA, TEGOVA France, CACEEI. Par J-F. TRABLY pour TEGOVA, J-A MARTIN et J-F. TRABLY pour TEGOVA France, J-A MARTIN et Y. Le MARREC pour la CACEEI
- Vérification des enregistrements des formations 2023 par Rémy, Jean-André et Christophe

2 - Composition des membres de la commission expertise :

- En attendant un représentant à la Commission Expertise pour le Pôle Centre Val de Loire, Déolinda TEIXEIRA, sa présidente, a accepté de participer à notre réunion de ce jour.
- Pour le Pôle PACA, la candidature de Mme Dominique DEMONT a été pressentie pour prendre la suite de Jean-André MARTIN, démissionnaire, à compter du 01.01.2025. Elle est experte judiciaire C19 (copro) ; sa candidature est acceptée pour sa prochaine AG

3 - Adhésion des membres du collège des experts UNIS certifiés à la CEIF

- Pour donner suite à la formation DVI offerte à tous les membres du Collège en février, suivie par un grand nombre de participants, cette dernière a ouvert droit automatiquement pour eux, à la double appartenance (CEIF-UNIS). 4 nouveaux dossiers ont été déposés depuis. [Rappel : L'UNIS assume 400€ de la cotisation CEIF, et l'expert complète à raison de 425 €/ an. Le DVI n'était pas envisageable en développement interne à l'UNIS ; la solution proposée est donc très avantageuse
- Lors de la prochaine AG de la CEIF les 4/5 juillet 2024, Jean-André représentera le Collège des experts

4- Formation des experts UNIS en 2023 :

- Nous avons, après vérification des dossiers, 62 Experts Certifiés UNIS, dits EXCU fin 2023. Ils étaient 80 fin 2022 et 110 en fin 2021. Que conclure ? en premier lieu que les Experts ne sont pas assez relancés pour suivre des formations et pour assurer les 3 journées minimum par an pour conserver leur qualification ; c'est faute de moyens mis à la disposition de la commission. UN+ hélas ne propose pas de solution avec sa plateforme F qui ne peut pas assurer les relances comme nous devons le faire « *à la mano* ».
- Pour remotiver les experts, il est suggéré pour l'an prochain d'élargir les contenus des formations aujourd'hui proposées. Certains thèmes ne « parlent » pas suffisamment aux experts. Ils seront renommés au besoin. Une suggestion est aussi faite de rendre les formations plus diffuses (comme organiser des 1/2 journées...). Une réunion est à monter prochainement avec Rémy, Jean-François, Yves et Jean-André pour y réfléchir sérieusement / Laurent, Olivier, Yann sont candidats pour s'y joindre.
- Une formation, la EX10 (Perfectionnement), rencontre un grand succès, elle sera sans doute doublée au second semestre 2024

5- Formation des experts UNIS en 2024 avec UN+ :

- La formation EX01 (dite « Initiale », sur 10 jours) rencontre un franc succès, avec 9 inscrits cette année.
- Le tout nouveau *Transversales 170*, paru cet hiver, a donné une excellente visibilité aux formations Expertise programmées en 2024
- L'intégration des formations Expertise au sein d'UN+ était naturelle, puisque c'est l'outil de l'UNIS. Mais la Commission estime qu'UN+ ne joue pas assez le jeu. Jean-André se propose d'inviter Jean BERTHOZ à en discuter. La formation des Experts est un « parcours », à la différence des formations plus commerciales de UN+. Un expert organise son planning très longtemps à l'avance, parfois une année, et les formations ne sont suivies qu'avec un « matraquage » au niveau des relances.
- Pour renforcer les moyens il a été annoncé par la direction de l'UNIS l'arrivée d'une permanente, qui serait une juriste. Jean-André a rappelé que les besoins de la Commission sont en fait de disposer de 2 bras et deux yeux ; pas d'écho à ce jour. Pour assurer un suivi des formations et des relances nécessaires, Laurent accepte un travail de réflexion et de suivi des dossiers individuels pour optimiser les relances. La commission le remercie de cet engagement.

6 – Etudes sur les conséquences des lois Climat et résilience (valeur verte)

- Le Comité d'Application de la Charte reçoit des préalables de certaines organisations syndicales, qui ressortent pourrait-on dire du « politique », et ça bloque. On a ainsi passé des heures, lors de la dernière réunion, à tenter de définir la première phrase de la définition de cette notion... Olivier DUMAS nous envoie une idée de définition. La CEIF a indiqué « qu'une communication » est en préparation chez elle, mais qu'elle préfère attendre que cela se « décante »
- Mais attendu que nous n'aurons aucune référence (ce que ne cherchent que certains syndicats d'experts) avant au moins 2 ou 3 années, Jean-André leur a fait savoir que l'UNIS va diffuser à tous ses adhérents les précautions à prendre en matière de calcul d'évaluation d'un bien. On peut en effet passer à côté d'un problème. Ne pas communiquer serait se rendre coupable de défaut d'information
- La commission envisage de publier (quitte à se dissocier de la CEIF) la communication sur la valeur verte dans le prochain *Transversales 171* programmé pour mi-mai
-

7 - Calcul de la valeur du droit de surplomb :

- La diffusion d'une note a été faite aux membres de l'UNIS via *Transversales N°170*

8 – TEGOVA : Informations

- Participation de Jean-François TRABLY à la prochaine AG ; ce sera à Bucarest (9-11 mai)
- Lors de la participation du Collège des Experts UNIS à la dernière réunion de TEGOVA France, Mark BOOTH a été désigné comme nouveau président.

9 – Comité d'application de la charte de l'évaluation de l'expertise immobilière :

- La distribution de la plaquette officielle sera faite aux nouveaux experts certifiés 2024
- La dernière réunion du comité intervenue le 04.03.2024, parmi les sujets abordés, dont celui de la note de synthèse sur la Valeur Verte, n'a pas permis d'avancer sur l'examen de son contenu, puisque il n'y a pas eu d'entente sur la définition (*cf point 6*) ; *A suivre...*

10 – Garantie financière des experts judiciaires

- Pour donner suite à l'accord intervenu avec GFC pour obtenir une garantie financière pour les experts judiciaires inscrits en C19.1, une difficulté est rencontrée pour la mise au point de l'imprimé de demande d'adhésion pour les membres du Collège intéressés
Jean-André doit renvoyer une contre-proposition

11 – Site de l'UNIS : point de situation sur la mise à jour de l'onglet expertise

- C'est en cours

12 – Tour de France par région pour présenter le Collège des experts de l'UNIS :

- Lors des réunions des pôles ou structures, il est envisagé de faire intervenir un expert sur le métier Expert. Il est fait appel aux candidatures
- De même la Commission Invite les experts à la prise de rdv auprès des magistrats des cours d'appel, afin de se présenter à eux