

## LE MOT DE LA PRESIDENTE, DANIELLE DUBRAC

C'est avec une grande émotion, de l'ambition et beaucoup de fierté que je suis devenue présidente de l'UNIS en juin dernier pour une durée de 3 ans. Je tiens à saluer le travail réalisé par mon prédécesseur Christophe TANAY qui n'a cessé d'œuvrer pour les professionnels de l'immobilier dans le contexte pandémique que nous connaissons. Je veillerai à continuer le travail engagé afin de préserver l'équilibre de la chaîne immobilière dans l'intérêt des Français et de leur offrir l'UNIS :



- **Développer la proximité et le lien** pour répondre aux attentes des français en matière d'immobilier et valoriser le maillage territorial de nos adhérents ;
- **Renforcer le rayonnement économique des professionnels** de l'immobilier et inciter nos entreprises à développer une offre de logements abordables ;
- **Accompagner les politiques publiques du logement**, via la rénovation énergétique des bâtiments, la lutte contre les copropriétés dégradées ou l'accès au logement.

C'est dans ce contexte qu'a été présenté le plan France Relance. Nos métiers sont concernés par les objectifs de **rénovation énergétique** des logements, de **digitalisation des PME**, **d'emploi des jeunes** et de **formation professionnelle**. Les professionnels de l'UNIS, fort de 2 500 entreprises adhérentes (indépendants, réseaux et groupes) et de leurs 20 000 salariés, sont partout en France un maillon efficace, un tiers de confiance et un facilitateur des politiques publiques. Ils sauront s'impliquer et se former pour appuyer la mise en œuvre concrète du plan de relance sur le terrain.

Priorité partagée avec le Gouvernement, l'UNIS s'engage ainsi pour la rénovation énergétique des logements et formule de nombreuses propositions en s'appuyant sur l'expérience de tous nos métiers. Les premières annonces du Gouvernement sur l'extension de la PrimeRénov' aux copropriétés sont un signe encourageant et nous continuerons à **travailler de concert avec tous nos partenaires pour la traduction concrète** de cette mesure dès 2020 dans les copropriétés.

## Changement de présidence : un nouveau souffle pour l'UNIS

Danielle DUBRAC a été élue le 25 juin 2020 à la tête de l'UNIS pour un mandat triennal. Sa feuille de route s'articule autour de trois grands axes.

### 1. Apprendre de la crise : une proximité renforcée au service de ses adhérents, partout en France

La crise de la Covid-19 et ses conséquences ont démontré la **force du collectif et l'importance de la proximité** installée par l'UNIS de longue date avec ses adhérents.

Les chiffres sont significatifs : 5000 sollicitations auprès du département juridique, 30 réunions de Commissions, des outils opérationnels produits en un temps record (modèles de courriers, résolutions d'AG, vote à distance), 5 "Live Unis" suivis par plus de 15.000 personnes.

**C'est ainsi au plus près des professionnels de l'immobilier, dans les territoires et à l'écoute de leurs attentes que Danielle DUBRAC souhaite inscrire l'action de l'UNIS.**

### 2. Agir concrètement pour la reprise grâce au Plan de Relance par la rénovation

Le rôle des organisations professionnelles a été renforcé par la crise. 89% des Français souhaitent qu'à l'avenir, les pouvoirs publics consultent davantage les Fédérations Professionnelles avant de prendre des décisions pour leur secteur.

**L'UNIS a été force de proposition dans le cadre du plan de relance** et écoutée sur l'approche globale de la rénovation. Le Plan de relance présenté par le gouvernement requiert des relais de terrains.

**Les professionnels de l'immobilier sont partout en France, un maillon efficace, un tiers de confiance** et un facilitateur auprès de leurs clients, ainsi qu'avec l'ensemble des corps de métier interagissant autour de l'habitation.

Ils se disent à plus de 60% satisfaits ou assez satisfaits du plan de relance présenté par le gouvernement et **s'impliquer pour appuyer la mise en œuvre des mesures gouvernementales sur le terrain.**

### 3. Organiser et animer la Filière Immobilière Française... et faire de la diversité des acteurs une véritable force.

Le secteur immobilier est fait d'une grande diversité d'acteurs et de métiers. Indispensables à l'économie du secteur, au bon fonctionnement des immeubles, comme à la pérennité du patrimoine immobilier, **les différents acteurs de l'immobilier sont encore trop dispersés et cloisonnés.**

C'est en rassemblant la chaîne de l'immobilier autour des objectifs et de l'agenda définis par la loi de transition énergétique et en structurant les acteurs du parc privé autour de la professionnalisation qu'une **véritable "Filière Immobilière"** verra le jour.

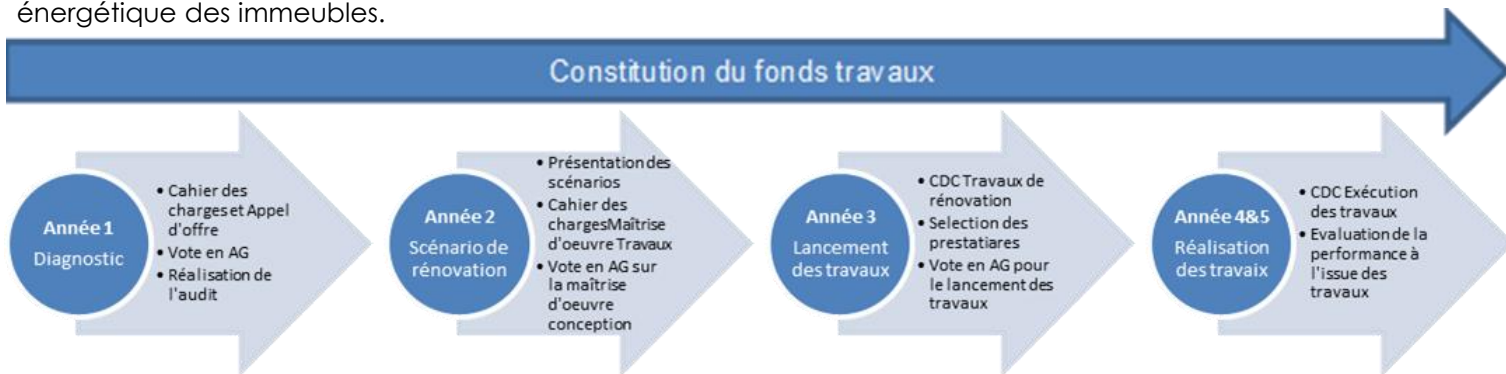
## Plan de relance et rénovation énergétique : les 5 propositions de l'UNIS pour accélérer

Convaincus que la relance doit rimer avec performance énergétique, l'UNIS formule 5 propositions concrètes.

### Les propositions des professionnels de l'immobilier :

#### 1/ Mettre en place un plan quinquennal de travaux pour éviter la dégradation des immeubles, tout en améliorant leur performance énergétique

L'UNIS propose la mise en place obligatoire d'un **plan quinquennal de travaux de rénovation énergétique au sein des copropriétés** voté en assemblée générale et associée à la constitution d'un fonds dédié. L'objectif est d'éviter la dégradation des copropriétés faute de travaux, tout en améliorant de façon globale la performance énergétique des immeubles.



#### 2/ Assurer la portabilité du fonds-travaux des copropriétés

Les professionnels soulignent le besoin de prévoir la possibilité pour le copropriétaire qui épargne de pouvoir récupérer sa mise, en cas de cession sans réalisation de travaux. Ce n'est pas le cas aujourd'hui, ce qui constitue un frein majeur à sa mise en œuvre. **L'UNIS propose de rendre ce fonds de travaux « portable »**, c'est-à-dire remboursable par convention entre les parties devant notaire pour que le fonds de la copropriété soit réalimenté, hors droits de mutation, par l'acquéreur qui doit aussi, si nécessaire, pouvoir le faire financer par son banquier.

#### 3/ Mettre en place des financements fléchés sur le collectif

L'ambition du plan de relance devra se traduire en des aides dédiés à la collectivité (syndicat des copropriétaires) et non plus individuelles comme **une TVA à 5.5% pour la globalité des travaux** ou des **emprunts collectifs bonifiés**.

#### 4/ Encourager les bailleurs personnes physiques

-Microfoncier : instituer une dérogation temporaire, permettant **de cumuler le forfait de déduction de 30% avec une déduction au réel des travaux de rénovation**.

-**Doubler le plafond du revenu foncier déductible sur les revenus globaux**. Depuis 1993 ce plafond, jamais réactualisé, est de 10 700 euros.

-**Élargir le Denormandie dans l'ancien** qui ne s'adresse qu'aux ménages imposables qui investissent dans un nouveau logement. Il ne concerne pas les propriétaires ou copropriétaires bailleurs actuels qui voudraient rénover leur bien locatif existant. Il conviendra de les intégrer dans le dispositif.

-**Geler la taxe foncière dès lors que des travaux de rénovation ont été effectués**.

#### 5/ Favoriser l'occupation performante du logement dans son environnement

Il s'agit de développer des **travaux de verdissement de l'immeuble** en cohérence avec celui du quartier immédiat et de mettre en place de **chartes d'occupation** en concertation avec les habitants, propriétaires ou locataires.

## Extension de Ma PrimeRénov aux copropriétés : l'UNIS entendue

La ministre déléguée chargée du logement Emmanuelle WARGON a annoncé que le dispositif **Ma PrimeRénov lancé début 2020 allait être étendu afin de massifier les aides aux travaux de rénovation énergétique des logements**.

**Ainsi, à partir du 1er janvier 2021 Ma PrimeRénov serait accessible aux copropriétés, aux propriétaires bailleurs et aux bâtiments publics**. Son enveloppe reste à préciser mais la ministre a évoqué un budget de 2 milliards d'euros pour la massification de cette aide.

« L'UNIS se félicite de cette annonce qui va dans le sens des propositions qu'elle formule. Ma PrimeRénov deviendra un argument convaincant de promotion pour les syndicats. Il s'agit d'une **avancée qui doit désormais être concrétisée sur le terrain pour accélérer sur la rénovation énergétique des logements à l'échelle nationale.** »

430 000  
copropriétés

6,5 millions  
de  
logements  
locatifs  
privés