

ACTUALITÉ(S)

QualiSR une certification attendue des pouvoirs publics et des professionnels

Le 5/10/2018

Le 20 septembre a eu lieu la cérémonie de remise de certificat par SGS Qualicert au premier syndic de copropriété certifié « QualiSR Syndic Prévention Redressement », marquant le lancement officiel de cette certification. L'objectif est de distinguer les syndics de copropriété ayant l'expérience et les capacités – compétences, moyens, ... – pour gérer et redresser des copropriétés difficiles, en fragilité ou en difficulté avérée, et à sécuriser les acteurs qui interviennent dans l'accompagnement de ces copropriétés : l'ANAH, les collectivités, les opérateurs, les associations d'aide aux copropriétaires et résidents.

Le projet a été porté par l'association du même nom, créée en 2015 par un groupe de syndics de copropriété déjà largement engagés dans la gestion de copropriétés difficiles, mais aussi d'opérateurs du redressement tels Soliha, Citémétrie ou Urbanis, une association de copropriétaires, l'ARC, et l'Union Sociale pour l'Habitat. Ces fondateurs ont été vite rejoints par le groupe Procvivis Immobilier (Immo de France), puis l'UNIS, une des deux principales fédérations de syndics, plusieurs syndics privés ou du secteur social intéressés par le projet, ainsi que de nombreuses personnalités du monde de la copropriété : avocats, experts, etc. L'association a également reçu très rapidement le soutien de l'ANAH et de la fondation Abbé Pierre, grâce auquel elle a pu réaliser son objectif qui était la mise en place d'une certification de services, et elle est à présent rejointe par la FNAIM, sous l'impulsion de son nouveau président, Jean-Marc Torrolion, qui a signé aussi lors de cette cérémonie la convention d'adhésion et de soutien de sa fédération, approuvée à l'unanimité par son conseil d'administration (*notre ressource du 06/07/2018 «[La FNAIM rejoint l'association QualiSR, porteuse de la certification des syndics de prévention-redressement](#)»*).

Une table ronde a permis à Gilles Delestre, président délégué de l'UNIS, Jean-Marc Torrolion, président de la FNAIM, Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, Philippe Petiot, directeur général de Procvivis UESAP et de Procvivis Immobilier, et Philippe Delaroa, directeur général de Soliha 75-92-95, de rappeler l'importance que revêt la démarche QualiSR pour leurs organisations respectives :

- pour les syndics de copropriété privés et le réseau Procvivis, c'est une valorisation de leur profession, un renforcement de sa dimension d'acteur urbain et sociétal, et une montée en compétence, tout en rappelant la nécessité cruciale d'un soutien financier, les copropriétés en fragilité ou en difficulté exigeant de la part du syndic une prestation plus coûteuse qu'une copropriété « normale » ;
- pour les organismes HLM qui possèdent des patrimoines dans des copropriétés difficiles la perspective d'avoir des syndics à la hauteur des enjeux, et lorsqu'ils sont syndics eux-mêmes de renforcer leur professionnalisation ;
- enfin pour les opérateurs qui interviennent dans les dispositifs publics de redressement (OPAH, Plans de sauvegarde, POPAC, etc.) une sécurisation et la garantie d'avoir des interlocuteurs syndics participant efficacement à la mise en œuvre des mesures de redressement financées par la collectivité, y compris dans les petites copropriétés de centre-ville très dégradées délaissées par les syndics professionnels.

Intervenant en clôture, la directrice générale de l'ANAH, Valérie Mancret-Taylor, a pu rappeler l'importance pour l'agence de la prévention des dysfonctionnements des copropriétés et de leur traitement précoce, évitant le dépassement d'un seuil de dégradation nécessitant la mise en œuvre de procédures coûteuses, et l'intérêt de disposer sur tout le territoire d'un maillage de syndics s'engageant sur un référentiel exigeant. Une quinzaine de cabinets de syndics se préparent ou sont sur le point de s'y préparer, et un objectif de 80 à 100 syndics certifiés est envisagé.