

## ACTUALITÉ(S)

### **Copropriétés dégradées : la FNAIM appelle les syndicats professionnels à tirer les enseignements du drame de Marseille**

Le 5/12/2018

"Une fois encore, il aura fallu un drame et des morts pour qu'on s'émeuve publiquement, jusqu'au sommet de l'État, du problème de ces immeubles en copropriété qui menacent de s'écrouler et tuer chaque instant", dénonce Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM dans une tribune (1). Pour lui, le ciblage du Plan Initiative copropriétés sur 684 copropriétés dégradées (*notre ressource du 10/10/2018 «[Lancement du Plan Initiative Copropriétés, stratégie nationale d'intervention sur les copropriétés](#)»*) sous-estime la réalité du phénomène qui selon lui touche 5% au moins des quelque 670.000 copropriétés que compte la France "si on ne prend en compte que les plus atteintes, et jusqu'au triple si l'on considère celles qui peuvent basculer"... Or des outils juridiques existent, de la procédure d'alerte que les syndicats doivent utiliser quand une copropriété est en situation d'impayés lourds empêchant notamment l'entretien et les travaux nécessaires, à l'arrêté de péril et jusqu'à la faculté de substitution de la mairie si les copropriétaires sont défaillants, de bonne ou de mauvaise foi.

Il appelle les syndicats professionnels à mieux assumer leur responsabilité, qui est de prévenir et de traiter, en faisant le meilleur usage du droit et de l'ingénierie financière, mais surtout en ayant les bons réflexes au bon moment, en particulier de mobilisation des compétences et des moyens externes. "Cela passe par la sensibilisation, par la formation et par la codification des pratiques", poursuit le président de la FNAIM, citant la certification QualiSR, comme « syndic de redressement », à laquelle la FNAIM s'est associée (*notre ressource du 06/07/2018 «[La FNAIM rejoint l'association QualiSR, porteuse de la certification des syndicats de prévention-redressement](#)»*). "Elle permet aux cabinets qui veulent acquérir ce savoir-faire spécifique d'acquérir les compétences, d'organiser leurs processus en conséquence et de rendre visible leur spécialité aux yeux des parties prenantes, élus et conseils syndicaux".

En amont de cette spécialisation, les syndicats professionnels sont aujourd'hui selon lui face à une responsabilité majorée depuis une génération : maîtriser et optimiser les charges de fonctionnement et de modernisation des immeubles. En tous cas, la FNAIM, assure Jean-Marc Torrollion, sera aux côtés des élus locaux, de l'État, et des associations actives dans l'univers des immeubles collectifs, et "s'engagera de plus en plus pour guérir les plaies ouvertes de la copropriété".

(1) [FNAIM – 5 décembre 2018 – Tribune : "Copropriétés dégradées: bilan des enseignements 1 mois après le drame – Quels sont les piliers de la sauvegarde de nos copropriétés ?" Par Jean-Marc Torrollion, Président de la FNAIM](#)