



Communiqué de presse



Paris, le 20 avril 2023

L'UNIS poursuit les discussions sur le « décret tertiaire » pour un ajustement du dispositif Eco-énergie tertiaire en copropriétés

**Le « syndicat » des copropriétaires n'est pas
une « entité fonctionnelle assujettie »**

Depuis plusieurs mois, l'Unis a engagé plusieurs actions pour corriger et préciser les obligations des propriétaires et des syndicats pour les biens du secteur tertiaire de plus de 1000 m². Un recours a été engagé contre l'arrêté du 10 avril 2020 en parallèle d'un dialogue positif avec les services de l'Etat.

Depuis le 31/12/2022, les occupants (entités fonctionnelles assujetties) des biens du secteur tertiaire représentant un total de plus de 1000 m² sur un même site, doivent publier leurs consommations d'énergie sur une plateforme internet dédiée : OPERAT. Ces consommations individuelles sont ajoutées aux consommations « collectives » réparties.

Il avait été considéré par un arrêté d'application du 10 avril 2020, que le syndicat des copropriétaires agissait donc en tant « qu'entité fonctionnelle assujettie » afin de pouvoir publier les données collectives une fois réparties.

Or, cette affirmation était en contradiction non seulement avec le dispositif législatif et le « décret tertiaire », mais aussi avec les grands principes d'ordre public de la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, les consommations réparties ne pouvant être que de la responsabilité des copropriétaires concernés, renseignés sur celles-ci par le syndicat représenté par son syndic.

C'est alors au copropriétaire de communiquer si nécessaire à l'occupant des lieux (s'il ne l'est pas lui-même) les consommations réparties pour être publiées sur la plateforme OPERAT.

L'Unis a fait valoir ses arguments de manière constructive en travaillant avec les services de l'Etat, en vue d'ajuster le dispositif. Dans le même temps, l'Unis avait intenté un recours contre l'arrêté du 10 avril 2020.

Dans la lignée des éclaircissements de cet arrêté, l'Unis a également demandé une modification de la plateforme OPERAT et de sa Foire Aux Questions (FAQ) correspondante afin de voir disparaître toute allusion au Syndicat des Copropriétaires en tant qu'entité fonctionnelle assujettie.

« Ce dossier révèle toutes les nuances et précautions à prendre lorsqu'il s'agit de Copropriété. Les syndicats de l'Unis maîtrisent parfaitement ce droit spécial qui demeure un maquis pour des non-spécialistes. C'est également la cause de nombreuses incompréhensions au quotidien entre les professionnels et leurs clients. Le rôle du syndic s'est progressivement enrichi, outre l'application des règles de la loi de 1965, d'un véritable enjeu pédagogique. Il était légitime pour l'Unis de s'assurer que le dispositif Eco Energie Tertiaire soit rigoureusement conforme aux droits et obligations de chacun. Nous veillons à ce que les textes soient ainsi juridiquement ajustés », précise Jean-François Trably, président-adjoint de l'Unis en charge de l'Immobilier d'Entreprise.

À propos de l'UNIS

L'UNIS est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 6.000 entreprises affiliées à l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes), 22 000 salariés et 40 000 mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières).

Contacts presse :

Auvray & Associés pour l'UNIS
Charlène Guidez – c.guidez@auvray-boracay.com
T. 01 58 22 25 98
Justine Allame – j.allame@auvray-boracay.com
T. 06 59 26 31 65

Unis
32 rue Rennequin, 75017 Paris
T. 01 55 32 01 00
communication@unis-immo.fr
www.unis-immo.fr

