

Début juillet, à l'aune du rapport remis au Conseil National de l'Habitat, les échanges du Club Copro ont porté sur l'avenir de la profession : un métier à la croisée des chemins, confronté à des enjeux de transformation profonds, entre technicité, responsabilités élargies, attentes sociétales et mutations numériques.

Henry Buzy-Cazaux a ouvert les débats en tant que rapporteur du rapport, en partageant uniquement les propositions faisant consensus parmi les nombreux acteurs auditionnés. Il a insisté sur le fait qu'il ne s'agissait pas seulement de modifier les textes, mais bien d'accompagner une évolution de fond du métier.

Patrick Baudouin a insisté sur l'importance de la formation continue, rendue indispensable par la complexité réglementaire croissante et la diversité des compétences attendues du syndic : gestionnaire, médiateur, technicien, juriste... Le tout dans une relation de proximité avec les copropriétaires, qui reste au cœur du métier. Selon lui, c'est le renforcement des pouvoirs de la commission de contrôle qui doit être privilégié, plutôt que la création d'un ordre, solution qui pourrait générer un entre-soi peu propice à la modernisation de la profession.

Hubert Develay a rappelé le rôle de l'IA comme levier d'automatisation et de transparence. Il a insisté sur la nécessité d'exploiter la donnée pour fluidifier la communication entre syndics et copropriétaires, et rendre visible la valeur ajoutée du métier grâce à un reporting structuré.

Sur ce sujet, Jérôme Javazzo a partagé son retour terrain sur l'intégration d'agents conversationnels pour absorber les demandes simples et désengorger les équipes. Il a néanmoins rappelé que l'essentiel du lien se fait dans l'échange direct, et que l'IA ne doit pas déshumaniser la relation.

Emira Zaag a pointé la nécessité d'intégrer davantage de compétences techniques dans l'activité de syndic, sans pour autant se substituer aux spécialistes. Elle a

également plaidé pour la mise en place d'une carte vitale du bâtiment, indispensable à une gestion proactive du patrimoine.

Olivier Safar a abordé les limites actuelles du modèle économique, notamment en matière de valorisation des missions de préparation aux travaux. Il a également rappelé le rôle de chef d'orchestre du syndic, qui doit être capable d'interpréter des expertises diverses et de les rendre accessibles aux copropriétaires.

Enfin, la question de l'organisation de la profession, de la régulation, de la formation obligatoire et du lien entre innovation et responsabilité ont été évoqués dans tous les échanges. Des évolutions nécessaires pour redonner sens, attractivité et reconnaissance à un métier central dans la vie des immeubles et des Français.

Merci à Henry Buzy-Cazaux pour la qualité de l'animation et à Olivia Milan pour l'invitation.

Rendez-vous les 6 et 7 novembre pour poursuivre ces discussions lors du Salon de la Copropriété et de l'Habitat.