

# Le SNPI, un acteur majeur et opérationnel



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

Premier Syndicat Français de l'Immobilier depuis 1963, le SNPI est une organisation syndicale patronale, association Loi 1901.

Acteur majeur dans la branche de l'Immobilier, il ressort de la mesure de l'audience de représentativité patronale de 2020, que le SNPI est premier en termes d'entreprises adhérentes, avec 14 821 entreprises\*. Toutes les activités sont représentées, le SNPI compte ainsi des agents immobiliers transactionnaires, des administrateurs de biens (gestionnaires), des syndics de copropriété, des experts immobiliers et des négociateurs.

Le SNPI a notamment pour but la représentation et la défense des intérêts généraux de ses membres, ainsi que l'étude de toutes les questions se rattachant à la réglementation et à l'exercice de la profession. Le SNPI défend à ce titre les professionnels et les employeurs de la branche.

## • Un lien constant avec ses adhérents

Pour accompagner ses adhérents, le SNPI assure une assistance juridique continue en droit immobilier et social, et diffuse de nombreuses informations d'actualités via ses réunions d'informations mais également ses dossiers, bulletins, flash infos, legal design, infographies, podcasts et newsletters.

À titre d'exemples, en 2022 et 2023, les sujets suivants ont été développés sous ces différents formats : « Publicité des prix : de vos barèmes à vos annonces », « Les conséquences d'un décès sur le contrat de location », « Le statut particulier des négociateurs en immobilier », « Le calendrier classement énergétique et location de résidences principales », « L'agent commercial micro-entrepreneur : points essentiels », « L'association syndicale libre ».

Le SNPI possède également son propre centre de formation « VHS Business School », établissement privé d'enseignement technique supérieur qui a pour vocation d'accompagner nos adhérents dans leurs diffé-

rents projets de formation (en initial, avec le BTS des professions Immobilières et la Licence professionnelle Immobilière, et en formation continue). Depuis 2021, VHS Business School est certifié QUALIOPI. Il a donc passé avec succès la certification « des OF de qualité » et propose un catalogue fourni de formations.

Le SNPI assure soutien et accompagnement à ses membres grâce aux services proposés par sa filiale VHS Assurances, cabinet de courtage en assurances (responsabilité civile professionnelle et garanties financières) et sa marque Asseris (garantie loyers impayés, assurance locaux professionnels, assurance propriétaire non-occupant, protection juridique).

## • Défense des employeurs

Sur le plan institutionnel :

→ **Le SNPI est un acteur incontournable dans la branche de l'Immobilier :**

- **Membre du Comité des Organisations Patronales de l'Immobilier (COPI)** qui regroupe les principales organisations de la branche (auxquelles figurent la



FNAIM, l'UNIS, le SNRT, les EPL et la FSIF). Le secrétaire départemental du SNPI, Monsieur Vincent LEPERCQ, assure actuelle-

ment la fonction de trésorier du COPI. Il est, de ce fait, également membre de la CPNEFP ;

- **Participe à la Commission pour l'Emploi et la Formation Professionnelle (CPNEFP)** ainsi qu'aux observatoires et SPP de l'OPCO EP. En tant que membre de la CPNEFP, le SNPI organise les orientations patronales en termes d'emploi et de formation dont les partenaires sociaux sont amenés à débattre. Lors de l'Assemblée Générale portant constitution de l'OPCO EP,

\* adhérentes au 31/12/2020

la trésorière du SNPI, Madame Céline GABRIEL a également pris la fonction d'administratrice de ce nouvel



organisme. Elle pourra ainsi défendre les intérêts de notre branche et nous tenir informés des décisions de la politique de formation que l'OPCO mettra en

œuvre toutes branches confondues pour ce secteur ;

- **Participe aux Commissions Paritaires Permanentes de Négociation et d'Interprétation (CPPNI)** avec les organisations salariales. À ce titre, le SNPI est acteur dans les négociations de la branche, ce qui lui permet : d'être force de proposition tout en veillant aux attentes de ses adhérents employeurs, de donner une valeur juridique aux interprétations de la Convention collective...

- **Participe aux Commissions Paritaires de Suivi (CPS)** des couvertures collectives obligatoires de prévoyance et de remboursement des frais de santé.

→ **Le SNPI est également un acteur présent dans la branche des gardiens, concierges et employés d'immeubles**

Le SNPI est **membre du Comité des Organisations Patronales** de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (COREGE) depuis 2015, qui regroupe les principales organisations de la branche, représentatives ou non (auxquelles figurent l'ARC, les EPL, la CNP, l'UNPI, la FNAIM et l'UNIS). Madame Émilie HERVO, juriste au SNPI, est membre du conseil d'administration du COREGE au poste de secrétaire et de conseil. À ce titre, le SNPI prend part aux dossiers portés par le COREGE et est force de proposition. En tant que membre de droit du COREGE, le SNPI participe :

- aux **Commissions Paritaires Permanentes de Négociation et d'Interprétation (CPPNI)** avec les organisations salariales ;

- à la **Commission pour l'Emploi et la Formation Professionnelle (CPNEFP)** ainsi qu'aux observatoires et SPP de l'OPCO EP ;

- aux **Commissions Paritaires de Suivi (CPS)** de l'accord prévoyance et de remboursement des frais de santé.

Cette présence au sein des différentes institutions de la branche, permet au SNPI d'informer au mieux ses adhérents syndic professionnel sur les modifications intervenant dans cette branche et d'anticiper des formations à venir.

## • Défense de la profession

Le SNPI siège également au sein de plusieurs instances pour défendre les intérêts de la profession :

- **Membre du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI)**, organe représentatif de la profession immobilière. Il est composé de 12 membres représentants de syndicats des professionnels de l'immobilier, dont 2 membres pour le SNPI, et d'associations de défense des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement. À ce titre, le SNPI constitue une force de proposition et de conseil pour le gouvernement. Il pourra éventuellement participer à la commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières qui instruit les cas de pratiques abusives portées à la connaissance du conseil ;

- **Membre de la Commission Nationale de Concertation des baux d'habitation (CNC)** appelée à contribuer, par ses études, avis et propositions, à l'amélioration des rapports entre bailleurs et locataires ;

- **Membre du MEDEF Ile-de-France et de la Confédération des PME (CPME)**, organisation patronale française représentant les petites et moyennes entreprises ;

- Mais aussi membre fondateur de l'Observatoire **Clameur**, du **Fichier AMEPI**, et **Bien'ici** ;

- À titre ponctuel, il participe aux travaux d'autres organismes dont, tout récemment, au Conseil National de la Refondation Logement ;

- Systématiquement invité aux différentes concertations que les ministères organisent tout au long de l'année (ministères de l'Économie et des Finances, du Travail, de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires).

Le SNPI, pour ses relations internationales, a fait le choix de rejoindre European Property Federation (**EPF**), la Fédération Internationale des Professions Immobilières (**FIABCI**), National Association of Realtors® (**NAR**), The European Group of Valuers Associations (**TEGoVA**), le Conseil Européen des Professions Immobilières (**CEPI**), MIAMI Association of Realtors, Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (**APEMIP** - Portugal), Real Estate Association of Lebanon (**REAL** - Liban), Thai Appraisal and Estate Agents Foundation (Thaïland). Il participe également au programme **Global Compact** en lien avec les Nations Unies.