

NOTE RAPIDE

DE L'INSTITUT PARIS REGION N°1029



HABITAT-SOCIÉTÉ | ÉNERGIE

Février 2025 • www.institutparisregion.fr

LES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ : DES PARTENAIRES POUR L'ACTION LOCALE ?

DE PLUS EN PLUS APPELÉ À ÊTRE LE RELAIS DE POLITIQUES LOCALES QUI CIBLENT LES COPROPRIÉTÉS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE RÉNOVATION ET DE REQUALIFICATION DU PARC PRIVÉ, LE GROUPE PROFESSIONNEL DES SYNDICS DEMEURE POURTANT MAL CONNU. UNE RECHERCHE VIENT BROSSER UN PREMIER PORTRAIT DES SYNDICS FRANCILIENS, DE LEUR PROFIL ET DE LEUR IMPLANTATION TERRITORIALE.

Les syndics professionnels gèrent neuf copropriétés sur dix en France et 95 % des copropriétés en Île-de-France. Ils assurent la mise en œuvre des décisions prises en assemblée générale, et conseillent et accompagnent les copropriétaires dans l'engagement de travaux. Alors que de nombreuses collectivités sont confrontées à des enjeux d'entretien et d'adaptation de leur parc de copropriétés (vieillesse, rénovation énergétique, paupérisation...) et cherchent à mettre en place des actions ciblées, ces professionnels restent méconnus et souvent peu associés aux démarches engagées. Afin d'éclairer la connaissance de ce groupe professionnel et de ses logiques d'ancrage territorial, une équipe de recherche pilotée par L'Institut Paris Region a analysé l'implantation des portefeuilles des syndics franciliens¹.



UN MARCHÉ IMPORTANT, UNE MULTITUDE D'ENTREPRISES

Avec plus de 122 000 copropriétés immatriculées et 3,4 millions de lots à usage d'habitation², l'Île-de-France représente le premier marché de la gestion professionnelle de copropriétés à l'échelle nationale. Le Registre national des copropriétés (RNC), couvrant 73 % du parc des copropriétés franciliennes, permet ainsi d'identifier pas moins de 1 130 syndics professionnels qui se partagent la gestion des 66 103 copropriétés pour lesquelles le syndic est connu (périmètre de l'étude).

Le marché de la gestion de copropriétés est particulièrement diffus. La moitié des entreprises de syndic enregistrées dans le RNC gèrent moins de 25 copropriétés chacune dans la région, 37 % en gèrent entre 25 et 100, et seulement 13 % plus de 100. Seuls neuf syndics gèrent plus de 500 copropriétés en Île-de-France, représentant, avec près de 14 000 copropriétés, 21 % des copropriétés franciliennes en gestion professionnelle connue. Paris offre le paysage de la gestion professionnelle le plus éclaté en une multitude de petites entreprises. Les dix plus grandes entreprises, en nombre

UNE RECHERCHE SOCIOLOGIQUE SUR LES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ

Les résultats restitués dans cette note sont issus d'une recherche sur les « mutations contemporaines du métier de syndic » menée de 2022 à 2024 et financée par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), dans le cadre du programme « (Ré)généraliser les copropriétés – connaître et comprendre les copropriétés, les mobiliser pour la ville durable ». L'équipe de recherche est composée de L'Institut Paris Région et de trois sociologues indépendants : Gaëtan Briseperre, Claire Juillard et Sylvaine Le Garrec. Cette recherche visait à comprendre sous quelles conditions leurs pratiques, valeurs et contraintes permettaient aux syndics d'être des partenaires des pouvoirs publics dans les copropriétés. Elle était structurée en deux phases : une première phase pour étudier le groupe professionnel à l'échelle nationale, son histoire, sa représentation professionnelle et son environnement réglementaire ; une seconde phase de terrain, prenant place dans le contexte francilien, sur la manière dont le métier de syndic est exercé, afin d'observer la manière dont les syndics abordent le métier au quotidien et d'analyser comment ils s'impliquent dans les politiques publiques.

de copropriétés gérées dans la capitale, couvrent moins de 20 % du parc en gestion professionnelle, quand les dix entreprises gérant le plus de copropriétés dans les Yvelines ou le Val-d'Oise couvrent plus de 50 % du parc de ces départements, où les effets de concentration sont plus marqués.

TROIS PROFILS DE SYNDICS

Le groupe professionnel des syndics est historiquement issu de l'administration de biens et de la gestion des immeubles de rapport du XIX^e siècle. S'il repose sur un socle commun, il n'est pas monolithique et se compose d'au moins trois segments : les « indépendants », les « groupes » et les « nouveaux entrants ». Chacun incarne une figure archétypale différente de la profession, et campe sur des valeurs et des pratiques propres, ainsi que sur un modèle économique et organisationnel distinct.

Les cabinets indépendants représentent la figure historique du mandataire de confiance, dans la lignée directe des administrateurs de biens. Ils sont attachés à la fonction de représentant du syndicat des copropriétaires et refusent d'être assimilés à des prestataires commerciaux. Le segment qu'ils forment compte un nombre significatif de cabinets, dont les dirigeants sont eux-mêmes directement impliqués dans la gestion du portefeuille du cabinet. Au sein de la profession, les syndics indépendants sont les plus nombreux, et présentent une grande diversité de tailles d'entreprises, de portefeuilles ou d'ancrages territoriaux. Les indépendants revendiquent une philosophie propre et un modèle organisationnel qui laisse une place centrale à la relation dite « *intuitu personae* »³, qu'ils placent en valeur cardinale. Ils gèrent 78 % des copropriétés franciliennes en gestion professionnelle connue et jusqu'à 85 % des copropriétés de la capitale. Leur développement procède de mouvements variés, entre création régulière de nouvelles petites structures, croissance interne des portefeuilles ou rachat de cabinets.

Les « groupes » relèvent de la figure des réseaux d'agences ou des grands opérateurs immobiliers qui se sont développés à partir des années 1970. Ce segment est ici composé des groupes adhérents à Plurience, association créée dans le but de défendre les intérêts des plus grandes entreprises immobilières, qui rassemble une dizaine d'acteurs d'origines très variées, avec des entreprises issues de l'administration de biens, du secteur bancaire ou de la promotion immobilière. Ils ont en commun d'exercer plusieurs professions immobilières, de compter un nombre élevé de salariés et de s'inscrire dans de larges territoires d'implantation, notamment grâce à une dynamique importante de rachat de cabinets existants. Ces acteurs gèrent, en Île-de-France, près d'une copropriété sur cinq. Leurs portefeuilles comptent des copropriétés de plus grande taille que la moyenne, avec près d'un quart de copropriétés de plus de 50 lots, contre 14 % pour les indépendants.

Enfin, les « nouveaux entrants » incarnent la figure de la start-up et développent des services hybrides,

entre gestion en ligne et gestion physique. Pour une part significative, ces structures et leurs fondateurs viennent du métier, et peuvent même être attachés à des groupes historiques investis dans le développement de services de gestion numérisée. Les autres sont des *pure players*, des « start-uppeurs », qui, grâce aux moyens dégagés par d'importantes levées de fonds, suivent la voie de la croissance rapide, et développent équipes et produits à marche forcée. Arrivés récemment sur le marché, les « nouveaux entrants » se développent mais restent marginaux, et gèrent 2,5 % des copropriétés franciliennes en gestion professionnelle connue. Minoritaires en nombre, ils bousculent le groupe professionnel tout entier en contribuant à l'accélération de la numérisation de la gestion de copropriétés. Cette segmentation et ces modes de développement induisent-ils des logiques d'implantation différentes ? Quelle est la place de chacun dans la gestion des copropriétés franciliennes ?

« On a celui qui va préférer gérer son portefeuille à taille humaine, en bon père de famille. Et puis vous avez l'aventurier, qui va vouloir sans cesse augmenter le volume de son portefeuille pour accroître la valeur de ce dernier, gagner plus d'argent et vendre plus cher à un groupe. »

(Syndic indépendant à Paris)

DES LOGIQUES D'IMPLANTATION DIFFÉRENTES

Concentré à 73 % à Paris et en petite couronne, le parc de copropriétés est inégalement réparti en Île-de-France. De même, la densité et la composition de l'offre de syndic varient sensiblement selon les territoires et leurs caractéristiques socio-économiques. L'implantation des portefeuilles des trois segments de syndic fait ainsi apparaître des spécificités qui reflètent la diversité des marchés locaux de la gestion professionnelle en Île-de-France⁴.

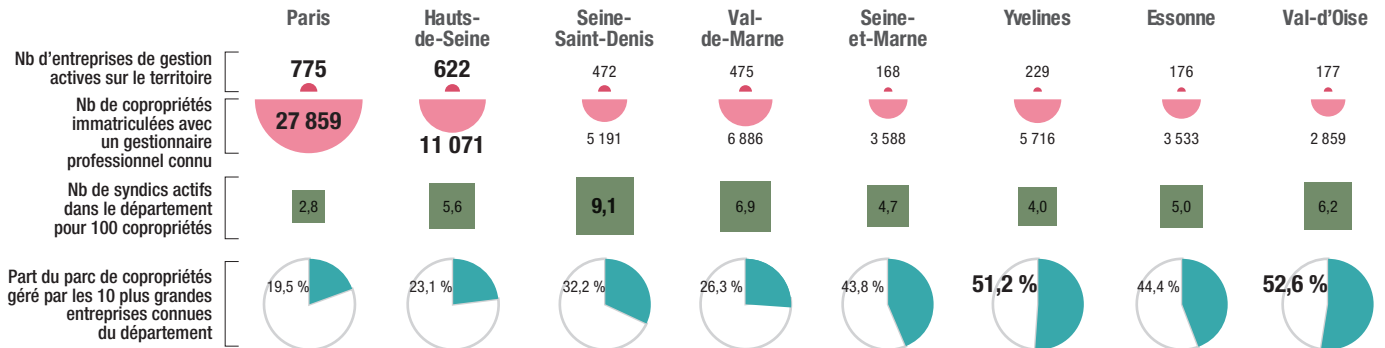
Il en ressort que les trois segments de syndics se distinguent selon le degré de concentration de leur portefeuille et de « spécialisation » sociale de leurs territoires d'implantation. Partout en position dominante, les indépendants gèrent de 68 % des copropriétés situées dans les espaces périurbains ou ruraux à 85 % des copropriétés parisiennes. Paris et l'Ouest francilien valorisés restent encore, de loin, leur cœur de marché, et représentent ensemble plus des deux tiers de leurs portefeuilles.

Les groupes ont en revanche des implantations plus diversifiées et un développement plus diffus dans la région. Au sein des territoires, leur part de marché varie de moins de 13 % à Paris à près de 30 % dans les espaces périurbains et ruraux. Si 45 % des copropriétés qu'ils gèrent sont concentrées dans des espaces valorisés, ce sont eux qui consacrent la plus importante part de leurs portefeuilles à des espaces dont les habitants ont des revenus moyens et modestes (25 %).

Les nouveaux entrants, enfin, occupent une place encore marginale dans le marché. Si la géographie de leur portefeuille reste marquée par la polarité parisienne, avec 38 % des copropriétés gérées dans la capitale, leur activité est moins tournée

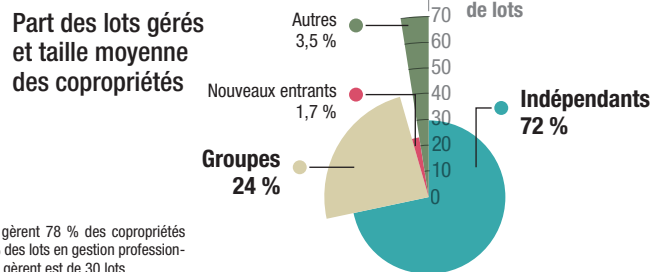
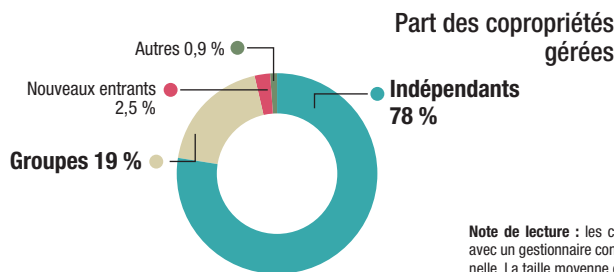
L'OFFRE DE GESTION PROFESSIONNELLE DE COPROPRIÉTÉS EN ÎLE-DE-FRANCE

Comparaison départementale de l'offre de gestion professionnelle privée des copropriétés



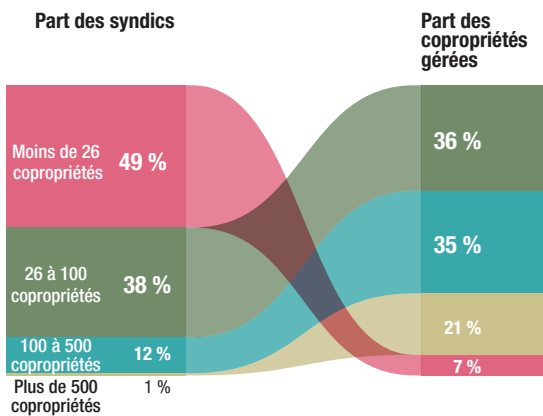
Note de lecture : on compte 168 entreprises privées de syndic différentes pour un parc de 3 588 copropriétés gérées par un professionnel connu en Seine-et-Marne, soit 21 copropriétés par syndic identifié.

Les parts de marché des entreprises de gestion des copropriétés

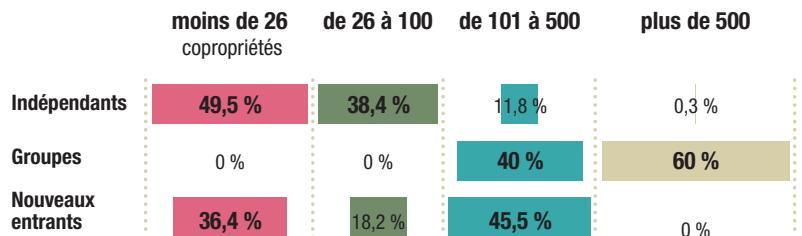


Note de lecture : les cabinets indépendants gèrent 78 % des copropriétés avec un gestionnaire connu, représentant 72 % des lots en gestion professionnelle. La taille moyenne des copropriétés qu'ils gèrent est de 30 lots.

Taille des portefeuilles des syndicats franciliens...

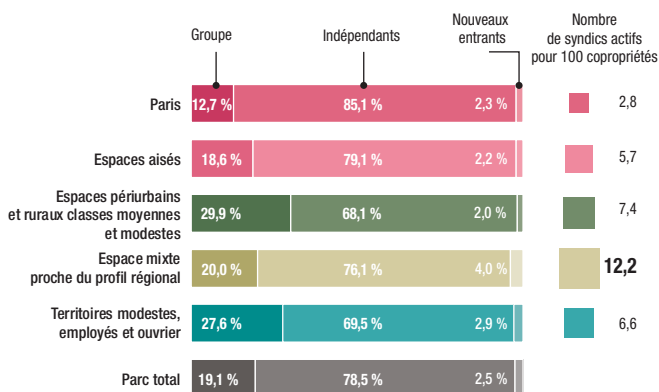


... par segment professionnel

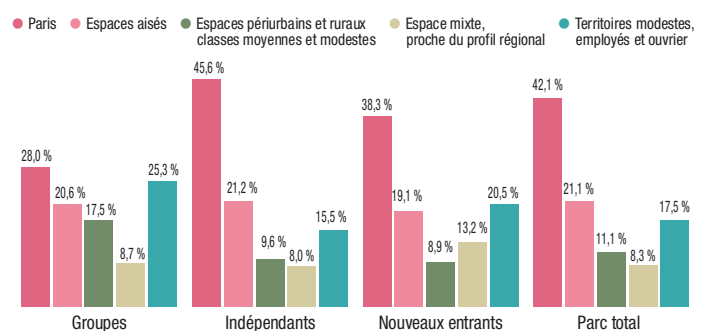


Note de lecture : les syndicats comptant moins de 25 copropriétés franciliennes dans leur portefeuille gèrent 7 % du parc dont les gestionnaires sont connus, tandis que les 1 % de syndicats qui comptent plus de 500 copropriétés à leur portefeuille gèrent près de 21 % du parc.

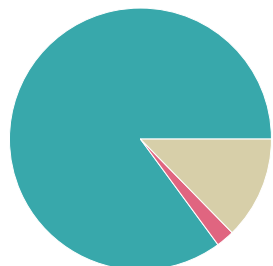
Poids des différents segments de syndic selon le profil socio-géographique des territoires



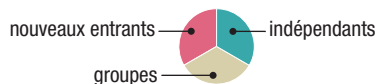
Répartition des portefeuilles des différents segments professionnels de syndicats



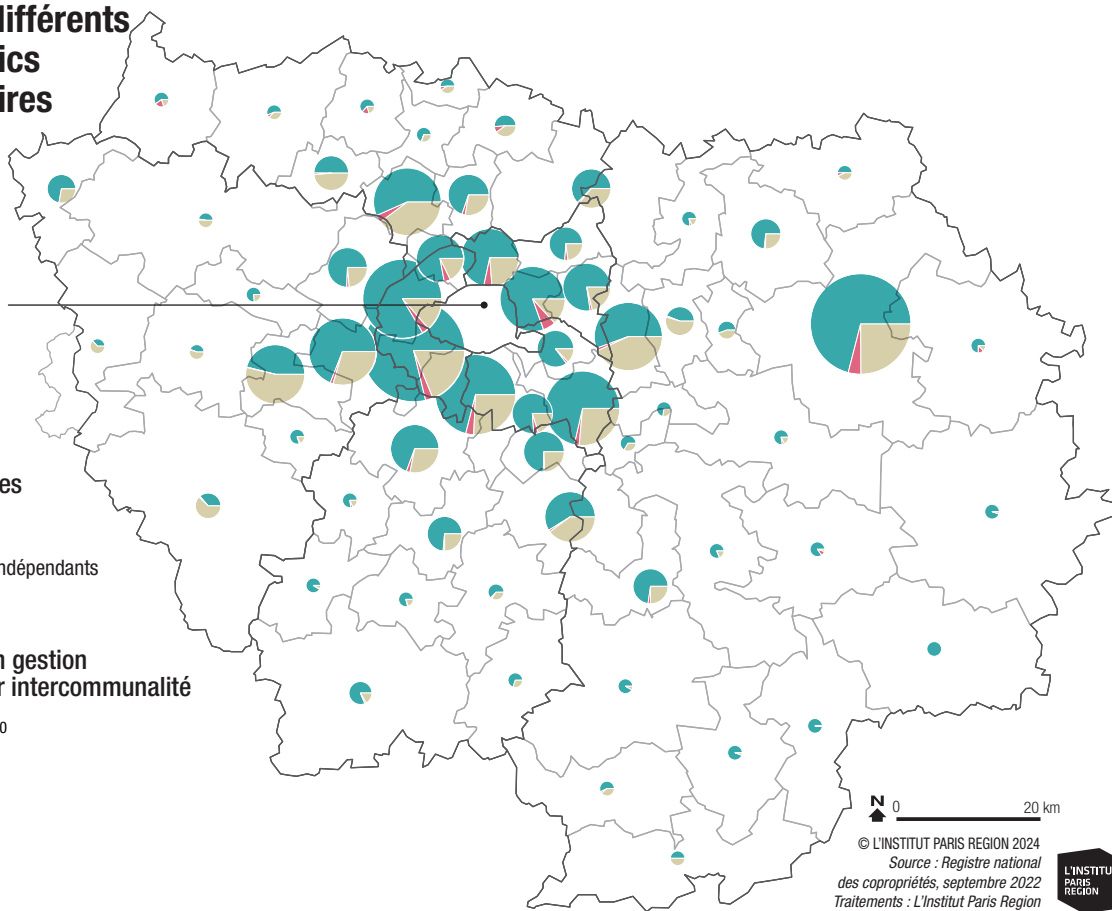
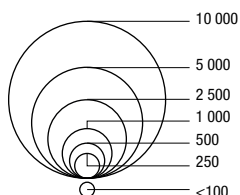
Implantation des différents segments de syndic au sein des territoires franciliens



Part des copropriétés gérées par segment de syndic



Nombre de copropriétés en gestion professionnelle connue par intercommunalité



0 20 km

© L'INSTITUT PARIS REGION 2024
 Source : Registre national des copropriétés, septembre 2022
 Traitements : L'Institut Paris Region

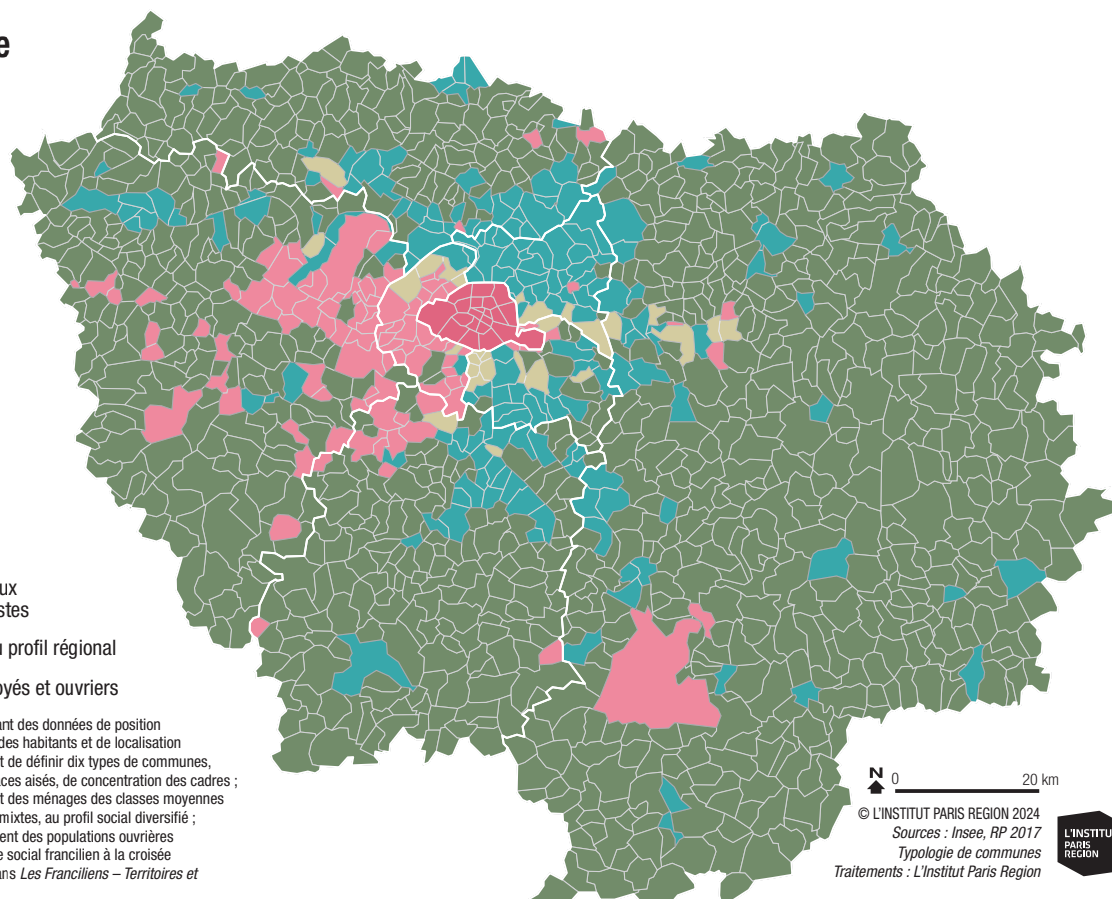


Géographie sociale des Franciliens

Typologie des communes

- Paris
- Espaces aisés
- Espaces périurbains et ruraux classes moyennes et modestes
- Espaces mixtes, proches du profil régional
- Territoires modestes, employés et ouvriers

Typologie des communes franciliennes, croisant des données de position socioprofessionnelle, d'origine géographique des habitants et de localisation dans l'espace régional. Cette typologie permet de définir dix types de communes, ici réunis en quatre grands espaces : les espaces aisés, de concentration des cadres ; les espaces ruraux et périurbains, concentrant des ménages des classes moyennes et modestes et peu d'immigrés ; les espaces mixtes, au profil social diversifié ; les espaces modestes, où vivent essentiellement des populations ouvrières et employées, et peu de cadres. Cf. « L'espace social francilien à la croisée des origines et positions professionnelles » dans *Les Franciliens – Territoires et modes de vie*, L'Institut Paris Region, 2021.



0 20 km

© L'INSTITUT PARIS REGION 2024
 Sources : Insee, RP 2017
 Typologie de communes
 Traitements : L'Institut Paris Region



vers les espaces valorisés centraux que celle des autres segments de syndics professionnels, et se développe plus que la moyenne dans les espaces modestes, au sein desquels ils localisent 20,5 % de leurs portefeuilles.

Qu'ils soient indépendants ou associés à un groupe, les syndics rencontrés témoignent de réalités communes. La plupart soulignent l'équilibre fragile et précaire de leurs cabinets. Ils se disent confrontés à un mouvement incessant d'entrées-sorties de collaborateurs et de copropriétés, dans un contexte marqué par une pénurie de compétences et par l'inadaptation du modèle de rémunération de leurs missions, toujours plus nombreuses et complexes.

UNE OFFRE INÉGALE SELON LES TERRITOIRES

Au croisement des opportunités commerciales et des logiques d'implantation des différents types de syndic, l'offre de gestion professionnelle reste assez disparate au sein des territoires.

Avec 42 % des copropriétés franciliennes gérées par des professionnels connus, Paris demeure le marché le plus important, mais enregistre un niveau d'offre assez bas au regard de l'importance de son parc. On y compte en moyenne 2,8 cabinets de syndic pour 100 copropriétés en gestion professionnelle connue⁹.

Les communes aisées affichent un ratio plus élevé, avec 5,7 cabinets de syndic actifs dans le territoire pour 100 copropriétés. Ces communes constituent un marché privilégié pour les groupes, qui y ont une part de marché plus élevée qu'à Paris.

Les communes des espaces modestes du cœur métropolitain ou des pôles urbains périphériques comptent près de 18 % des copropriétés en gestion professionnelle et disposent d'une offre comparable (6,6 syndics pour 100 copropriétés). Leur besoin de service est cependant important, s'agissant de territoires où les copropriétés fragiles, requérant un accompagnement et une implication renforcés de la part de leurs syndics, sont particulièrement concentrées.

Enfin, les communes mixtes du périurbain et des franges de l'agglomération sont des marchés moins centraux pour les syndics. Néanmoins, l'offre de gestion plus réduite y est mieux proportionnée à la taille du parc. Ces communes peuvent ainsi compter sur la présence de respectivement 12,2 et 7,4 syndics pour 100 copropriétés, notamment grâce à la stratégie de développement des groupes, qui a accompagné la diffusion récente de l'offre collective dans ces territoires.

DES PROFESSIONNELS ANCRÉS DANS LES TERRITOIRES

En complément de ces éléments statistiques, une enquête qualitative a permis d'interroger un échantillon diversifié de syndics franciliens sur leurs logiques d'implantation et leur rapport au territoire. Ils ont unanimement avancé la proximité comme critère constitutif du développement de leurs portefeuilles de gestion. Leur ancrage local détermine

assez directement le profil du parc géré, le profil sociologique des copropriétaires et les conditions d'exercice de leur activité.

La proximité recherchée est d'abord géographique. Les portefeuilles se situent le plus souvent dans un rayon proche des cabinets, en lien avec un impératif d'accessibilité aux immeubles pris en gestion et de maîtrise des temps de déplacement. Cela renvoie à des critères économiques (réduire les pertes de temps), comme de management (assurer la proximité domicile-emploi des collaborateurs). Dans une profession en forte tension, c'est en effet un facteur majeur d'attractivité et de fidélisation des équipes.

La proximité peut aussi avoir une dimension élective liée aux parcours individuels et à la sensibilité des gestionnaires. Certains syndics ont ainsi des stratégies de spécialisation sur certains parcs, répondant à leurs aspirations ou à des trajectoires professionnelles spécifiques : amateurs de la copropriété haussmannienne et du parc à enjeu patrimonial, spécialistes des copropriétés complexes (grandes ou neuves), syndics engagés dans le redressement de copropriétés en difficulté...

Cet enjeu de proximité est conforté par le mode de recrutement des copropriétés, procédant le plus souvent d'un effet de bouche à oreille. La profession ne se fait ainsi pas connaître par publicité et mise sur des effets de réputation, qui se jouent très localement.

« Les immeubles sont gérés par un cabinet local. Ils ne sont pas gérés par un algorithme ni par une entité à 800 km. Les intervenants qui interviennent dans les immeubles sont aussi en proximité. »

Syndic d'un groupe immobilier à Nogent-sur-Marne

LES SYNDICS, PARTENAIRES DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?

Analyses statistiques et retours d'enquête qualitative en témoignent, les syndics s'inscrivent dans un fort ancrage territorial et se revendiquent connaisseurs des enjeux locaux du parc privé. Plusieurs se qualifient d'« acteurs du territoire » ou assument un « rôle sociétal ». Cependant, leurs liens avec les collectivités locales sont ténus. Ces dernières sont rarement citées comme interlocuteurs privilégiés. Elles n'appartiennent pas à ce que Gilles Frémont, président de l'Association nationale des gestionnaires de copropriété, appelle la « galaxie » des acteurs de la copropriété pour désigner ses partenaires quotidiens.

Certains cabinets mobilisés dans le redressement de copropriété ou spécialisés dans la rénovation énergétique font exception, et nouent parfois des liens étroits avec les acteurs publics des territoires dans lesquels ils interviennent. Ces syndics impliqués dans des projets publics se rencontrent dans chacun des segments de la profession. Davantage que leur segment d'appartenance et les valeurs qu'ils incarnent, ce sont leurs trajectoires professionnelles et leur territoire d'implantation qui les conduisent à se familiariser avec les partenaires publics et leurs dispositifs.

L'EXPLOITATION DU REGISTRE NATIONAL D'IMMATRICULATION DES COPROPRIÉTÉS

Instaurée par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), l'immatriculation dans le Registre national des copropriétés (RNC) est obligatoire depuis 2018.

Les informations doivent être mises à jour chaque année par le syndic de la copropriété. Géré par l'Agence nationale de l'habitat, le RNC permet de livrer aux collectivités des données détaillées sur chaque copropriété déclarée, et ouvre de nouvelles pistes de connaissance de leur parc et de ses gestionnaires.

Le RNC permet de dresser le paysage des syndics franciliens. L'Île-de-France bénéficie en effet d'une couverture satisfaisante de son parc, avec 73 % de copropriétés immatriculées (60 % à l'échelle nationale)⁹. Néanmoins, en ce qui concerne l'identification des gestionnaires, les données déclaratives ou mises à jour demeurent imparfaites et 40 % des copropriétés immatriculées dans la région sont déclarées par erreur « sans gestionnaire connu ». Faute d'informations sur leur mode de gestion, nous les avons exclues de nos analyses. Notre analyse portant uniquement sur les syndics professionnels, nous avons également exclu toutes les copropriétés avec une gestion bénévole ou collective. Afin d'obtenir une entrée unique par entreprise et de rendre compte de leur poids réel, nous avons agrégé les entités faisant apparaître plusieurs filiales d'un même groupe (tel que Nexity, Foncia...), et classé chaque syndic professionnel dans une segmentation distinguant « indépendants », « groupes » et « nouveaux entrants ». *In fine*, nos analyses portent sur 66 703 copropriétés franciliennes (55 % du parc immatriculé en Île-de-France), gérées par 1 130 entreprises de syndic.

« Beaucoup sont surpris, même des mairies, sur notre savoir et notre expertise dans le domaine des copropriétés en difficulté. » (Syndic d'un groupe immobilier à Livry-Gargan)

« On a tendance à dire que les copropriétés, c'est de l'ordre du privé, mais, finalement, la mairie intervient beaucoup. Pour nous, c'est un soutien important. » (Syndic d'un groupe immobilier à Paris)

Ces éléments d'enquête invitent à s'interroger sur la manière dont les collectivités peuvent mobiliser les syndicats dans la mise en œuvre des politiques consacrées au parc privé. Leur intérêt serait de bénéficier de la connaissance qu'ont ces derniers des immeubles et de leurs occupants, mais aussi de faciliter leur implication dans la mise en œuvre des dispositifs publics ciblant ce parc. De quels leviers d'action disposent-elles pour mieux impliquer cet acteur ?

Plusieurs pistes ressortent, dont certaines sont déjà mises en œuvre par des territoires franciliens. En premier lieu, il s'agit, pour les acteurs publics locaux, de mieux connaître les syndicats du territoire et de construire avec eux des relations d'interconnaissance et de confiance. Cela peut passer par des actions ciblées à destination des gestionnaires de copropriété locaux, désormais identifiables à 60 % par le RNC, ou l'animation de réseaux locaux d'acteurs de la copropriété *via* des « clubs » ou des « forums » de la copropriété. Une autre piste consiste à associer les syndicats à l'élaboration de formations et d'actions de sensibilisation autour d'intérêts communs : formation des copropriétaires sur le fonctionnement de la copropriété, et notamment les primo-accédants (à Cergy, par exemple) dans les copropriétés neuves ; ou formation des professionnels de la copropriété, qui manquent à tous les étages (cabinets de syndic, mairies, agences locales de l'énergie et du climat...). Enfin, pour les collectivités les plus engagées dans cette voie, cela peut aller jusqu'à intégrer les syndicats comme partie prenante lors de démarches de concertation et les associer en amont des dispositifs publics concernant la copropriété, afin de pouvoir recueillir leurs préconisations et points de vigilance sur les immeubles concernés ou reconnaître l'importance de leur action en valorisant leurs réalisations (rénovation énergétique, redressement de copropriété...).

Autant de moyens visant à renforcer la capacité des syndicats – dont on a vu la vulnérabilité du modèle organisationnel et économique des agences locales – à être au rendez-vous de la mise en œuvre des politiques publiques ciblant les copropriétés. Il s'agit d'en faire les partenaires dont la puissance publique a besoin pour informer les copropriétaires, les mobiliser et leur apporter un accompagnement de qualité, à la hauteur des enjeux. Beaucoup de choses restent à inventer en ce sens, et la connaissance du paysage des syndicats franciliens et de leurs logiques d'implantation est un premier pas pour engager le rapprochement nécessaire avec l'action locale. ■

Anne-Claire Davy, chargée d'études habitat,
département Société et habitat (*Martin Omhövère, directeur*)
Franziska Barnhusen, chargée de projets rénovation et transition énergétique,
département Énergie et climat AREC (*Thomas Hemmerdinger, directeur*),
Claire Juillard, sociologue indépendante

1. Portefeuilles des syndicats déclarés dans le Registre national des copropriétés (RNC, lire l'encadré p. 5).
2. Cette valeur du nombre de lots d'habitation recensé dans le RNC s'écarte du nombre de logements identifiés par l'Insee dans le cadre du recensement général de la population. Cet écart s'explique par plusieurs raisons, telles que les fusions ou divisions de lots non déclarées, qui figurent uniquement dans le RNC, et surtout par l'absence de prise en compte des logements vacants ou secondaires dans le recensement réalisé par l'Insee, mais qui figurent dans le RNC.
3. Cela qualifie un contrat conclu en considération du type ou de la qualité des relations existant entre les personnes qui le signent.
4. Ces analyses s'appuient sur une typologie des communes franciliennes élaborée par l'Institut Paris Region, croisant position socioprofessionnelle, origine géographique des habitants et localisation dans l'espace régional. Cette typologie permet de définir dix types de communes, réunies en quatre grands espaces : les espaces aisés, de concentration des cadres ; les espaces ruraux et périurbains, concentrant des ménages des classes moyennes et modestes, et peu d'immigrés ; les espaces mixtes, au profil social diversifié ; les espaces modestes, où vivent essentiellement des populations ouvrières et employées, et peu de cadres. Cf. « L'espace social francilien à la croisée des origines et positions professionnelles », dans *Les Franciliens - Territoires et modes de vie*, L'Institut Paris Region, 2021.
5. Attention, ce ratio permet de comparer l'attractivité des territoires pour les syndicats et les écarts en matière d'offre de gestion entre territoires. Il ne témoigne pas de la réalité de la charge de travail potentielle des syndicats, qui sont comptés en nombre de structures identifiées – et non en nombre de gestionnaires présents – et qui sont, de plus, comptés plusieurs fois lorsqu'ils interviennent dans différents types de territoire.
6. Estimation de l'Anah et du Cerema.

RESSOURCES

- Franziska Barnhusen, Gaëtan Briseperre, Anne-Claire Davy, Claire Juillard et Sylvaine Le Garrec, « Être syndic en Île-de-France : pratiques des cabinets et implication dans les politiques publiques », L'Institut Paris Region/PUCA, 2024.
- Franziska Barnhusen, Gaëtan Briseperre, Anne-Claire Davy, Claire Juillard et Sylvaine Le Garrec, « Les mutations contemporaines des syndicats de copropriété : point de vue sociologique sur le groupe professionnel », L'Institut Paris Region/PUCA, 2023.
- Franziska Barnhusen, Gaëtan Briseperre et Anne-Claire Davy, « Le syndic de copropriété : un intermédiaire en devenir pour la rénovation énergétique », *Note rapide n° 1 015*, L'Institut Paris Region, septembre 2024.
- Gaëtan Briseperre et Viviane Hamon, « Les professionnels de l'immobilier et la rénovation énergétique. Marché de la rénovation énergétique de l'habitat : compléments état de l'art », Région Auvergne Rhône-Alpes, 2017.
- Nicolas Golovtchenko, « Les copropriétés résidentielles entre règle juridique et régulation sociale : contribution à une sociologie de l'action organisée », thèse de doctorat en sociologie, Toulouse 2, 1998.
- Pierre-Édouard Lagrault, *Le syndic de copropriété*, Edilax, 2021.
- Marie-Pierre Lefeuve, *La copropriété en difficulté : faillite d'une structure de confiance*, éditions de l'Aube, 1999.
- Marie-Pierre Lefeuve, Aurore Chaigneau, Gaël Chantepie, Lucie Elie, Camille François, Flavia Leone, Romain Melot et Emilia Schijman, « Copropriétés : vers une transition juridique ? Entre propriété privée et gestion collective, les "mondes sociaux" de la copropriété », PUCA, 2019.
- Éva Simon, « Copropriétés : panorama des recherches en sciences sociales », collection *Cahier Copropriétés n° 1*, 2022.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Nicolas Bauquet, DG
COORDINATION DES ÉTUDES
Sébastien Alavoine, DGA
DIRECTION DE LA COMMUNICATION
Aude Saraudy
RÉDACTION EN CHEF
Laurène Champalle
MAQUETTE
Jean-Eudes Tilloy

INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE
Marie Pagezy-Boissier
MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE
Julie Sarris
FABRICATION
Sylvie Coulomb
RELATIONS PRESSE
Sandrine Kocki
33 (0)1 77 49 75 78

L'Institut Paris Region
Campus Pleyad - Pleyad 4
66-68 rue Pleyel
93200 Saint-Denis
33 (0)1 77 49 77 49

ISSN 2724-928X
ISSN ressource en ligne
2725-6839

