



**CNAB MARSEILLE-PROVENCE-CORSE**

**48, rue Breteuil 13006 MARSEILLE**

**☎ 04 91 37 72 28 - Fax: 04 91 53 52 07 - E-mail: [cnab-provence@wanadoo.fr](mailto:cnab-provence@wanadoo.fr)**

## **Cérémonie des Vœux 2007**

**Discours du Mardi 09 janvier 2007**

**Président Michel COLIN**

Mes chers amis,

Avant tout, je remercie la Ville de Marseille qui est très largement représentée aujourd'hui. Merci à Mme SERVANT, Mr TIAN, Mr CHENOZ, Mr VALETTE

Cela prouve l'intérêt que porte la Ville de Marseille à la CNAB

C'est toujours un vrai bonheur de vous retrouver à l'occasion de ce rendez-vous désormais traditionnel.

C'est un plaisir, d'abord et tout simplement parce qu'on éprouve toujours beaucoup de joie à réunir ses amis.

C'est un plaisir parce que ceux qui sont ici sont des gens sincères, vrais, de confiance, avec qui je partage beaucoup de moments de travail qui alimentent la passion, beaucoup de combats qui naissent sur un coup de colère et s'éteignent dans un éclat de rire.

Mes amis, je vais donc aller à l'essentiel. Je vous souhaite une bonne année...

Et j'ai envie de vous dire sans chichi, sans détours, sans manières, j'ai envie de vous dire, que 2007 vous apporte ces **bonheurs simples** qui rendent la vie plus douce !

Alors je vous rassure, Colin n'a pas l'ambition de devenir le Bergson de la rue Breteuil, le Socrate de la CNAB ou le Platon de l'immobilier marseillais. Mais quand même, souhaiter du bonheur à ses amis, c'est un vaste programme

Le bonheur.

Il y a quelque temps encore, je vous aurai dit comme Léo Ferré

**« Le bonheur...c'est du chagrin qui se repose. »**

Mais c'est une vision trop noire, trop pessimiste. Une sorte de bonheur à contrario, presque par défaut qui au fond ne me convient guère.

Alors J'ai changé mon fusil d'épaule et le bonheur que je vous souhaite, il est je crois, **« La somme de ces petits clins d'œil de la vie... qui nous ouvrent les yeux sur la vraie lumière et qui nous montrent la voie »**

Si vous acceptez ma modeste définition, acceptez aussi que je vous souhaite pour 2007, une myriade, une foultitude, une avalanche de ces petits clins d'œil de la vie. Mes chers amis, Bonne année...

### **2006 a été une année compliquée pour les professionnels de l'immobilier...**

Compliquée parce que même si je ne comprends strictement rien à l'aéronautique. je crois savoir que l'atterrissage est toujours un moment sensible, difficile à négocier et précisément l'année 2006 a été une année de transition entre un décollage spectaculaire du marché et un atterrissage qu'il fallait négocier en douceur.

Croyez moi, il a fallu déployer des efforts considérables et faire preuve en permanence de pédagogie pour expliquer les évolutions de la conjoncture. Expliquer à nos clients que les loyers ne pouvaient pas indéfiniment grimper jusqu'au ciel,

Expliquer aux journalistes que le marché était sain et qu'ils étaient les seuls à annoncer un crack là où il n'y avait qu'un apaisement légitime et à bien des égards souhaitable.

La CNAB n'a jamais été aussi présente dans les médias.

Les membres du bureaux et moi-même, n'ont jamais autant rencontré la presse.

Les articles, les interviewes télé, radio, presse écrite et Internet, n'ont jamais été aussi nombreux.

Quelques fois, c'est nous qui avons sollicité la presse, mais plus souvent, c'est elle qui nous a appelé, Et mes chers amis, dans cet univers médiatique où tout est communication, expression, visibilité comme ils disent... dans ce monde d'apparences, je me suis, nous nous sommes efforcés d'éclairer, de communiquer de faire savoir... Et j'ai le sentiment que nous sommes désormais écoutés.

Mais 2006 a été une année compliquée aussi parce que la déferlante de règlements et de textes législatifs s'est poursuivie...

Mes Chers amis, Ceux qui me connaissent savent que je suis un amateur de chasse et ils doivent se dire que dans mon métier, grâce à l'inspiration, que dis-je, grâce aux traits de génie de ceux qui nous gouvernent, ils doivent se dire que finalement, je suis un homme heureux...

Parce déjà, nous autres syndics, nous devons chasser les termites, le plomb, l'amiante, la loi nous invitait à chasser les ascenseurs qui grincent...les fenêtres qui claquent.. les volets qui couinent... Monsieur Carrez nous a demandé de chasser les mètres carrés en trop... Et maintenant monsieur Borloo nous demande de chasser les kilowatts qui s'évaporent... et mieux... de prévoir si une inondation... une tornade ou un séisme viendra ébranler l'édifice dont nous avons la responsabilité...

Mes chers amis... le drame dans tout ça... c'est que le pire est devant nous.....

Il ne vous a pas échappé que cette année... un certain nombre de rendez-vous électoraux nous attendent... Et qui dit élection dit nouveau ministre... et qui dit nouveau ministre dit nouvelles réglementations... Et qui dit nouvelles réglementation dit nouvelles contraintes... nouveau carcan pour les syndics ... les spécialistes de la gestion et de la transaction que nous sommes....

A ceux qui aspirent aux plus hautes fonctions... je ne sais pas s'il m'entendront depuis la rue Breteuil... mais je leur crie ma colère et par anticipation mes mises en garde..

Mesdames... messieurs... les politiciens ? ... **trop de loi tuent la loi** ou si vous préférez... **les lois inutiles nuisent aux lois nécessaires..**

Epargnez nous et considérez les propriétaires bailleurs comme des partenaires et non comme des adversaires...

Si l'on prenait enfin en compte les revendications de la CNAB... il y aurait sans doute moins de tentes sur les rives du canal Saint Martin... et de la Porte d'Aix ... . si l'on accordait un statut aux bailleurs privés.. il y aurait moins de familles en souffrance dans des abris de fortune ou des centres d'hébergement .... d'infortune...

A travers de nombreuses initiatives dont la presse s'est fait l'écho... Nous avons montré notre détermination et notre désir de lutter contre les expulsions de locataires en difficulté... Et je suis un président fier de dire qu'en 4 mois.. plusieurs dizaines de familles ont pu éviter l'expulsion.....

nous multiplions les initiatives visant à renforcer le dialogue entre propriétaires et locataires... mais de grâce... que les autorités arrêtent de nous enfermer dans le rôle du méchant qu'il faut asphyxier sous une montagne de contraintes légales...

Encore un mot... Notre secteur d'activité est multiple.., diversifié.., nous devons sans cesse nous adapter à tous les changements qui interviennent que ce soit en Gestion locative, en Syndic de Copropriété, en Transaction, au sein desquels la CNAB est omniprésente.

Vous êtes très nombreux à participer aux réunions de formation et d'information sur la Copropriété et la Gérance.

En revanche...Vous ne participez pas assez aux formations Transaction qui pourraient améliorer très sensiblement vos comptes d'exploitation, si vous acceptiez simplement de discuter avec nos spécialistes.

Enfin... je tiens à vous rappeler que pour moi... le décompte a débuté... Mon mandat s'achève au mois de juin... Comme on disait à l'époque où mon crâne arborait encore une chevelure épaisse ... 6 mois au jus !!!

Et ma foi... je mentirai en disant que la perspective de passer le relais me désole...

Bien sur... les satisfactions.. le sentiment de servir... l'envie de rendre à la profession tout ce qu'elle m'a apporté.. tout ça constitue un moteur puissant... Mais cette présidence est chronophage... ça prend un temps fou et puis... confiance pour confiance... c'est pas facile tous les jours... De Gaulle disait... « **Comment voulez-vous gouverner un pays où il existe 258 variétés de fromages...** »...

Eh bien le grand général ne connaissait pas la CNAB sinon il aurait dit... **comment voulez-vous présider une confédération où il existe 120 adhérents... au caractère bien trempé, ... 1 200 salariés... et la bagatelle de 45 000 lots gérés !!!** sans vous parler des 200 000 en Syndic ...

Si vous voulez connaître la réponse.... Regardez du côté de Nicole... Nicole Calabrèse la déléguée régionale de notre institution... qui est à la CNAB ce que les racines sont à l'arbre... Elle travaille dans l'ombre et c'est nous qui sommes à la lumière... Je ne voulais pas terminer ce petit laïus sans lui rendre un hommage sincère et amical...

Voilà, encore une fois...une bonne année à tous... et si vous en acceptez l'idée... je vous invite à partager un verre de l'amitié bien mérité par vous tous qui avez supporté ma prose...

Michel COLIN

Président

CNAB MARSEILLE PROVENCE CORSE