
SCÉNARIO DE SORTIE DE CRISE



SITUATION ACTUELLE

Le GSPL (Groupement des Syndics Professionnels du Luxembourg) regroupe les syndicats de copropriété et les administrateurs de biens. La situation actuelle se présente de la manière suivante pour les membres GSPL :

- Les syndicats de copropriété se voient obligés de décaler leurs Assemblées générales de copropriété. Les autres activités se font en télétravail si possible (sauf interventions d'urgence pour les techniciens).
- Les administrateurs de biens se voient confrontés aux problèmes nécessitant des déplacements dans les biens gérés, avec un cadre légal plus ou moins clair. Les autres activités sont réalisées en télétravail.

En résumé, les activités des membres GSPL sont fortement limitées à l'heure actuelle.

RISQUES PROPRES AU SECTEUR

Les employés se voient exposés aux différents risques de contamination par le Covid-19.

- Pour les syndicats : souvent les locaux ne sont pas ouverts au public, mais les employés sont exposés aux risques lors de réunions et lors des assemblées générales. Les assemblées générales doivent être tenues dans la commune où se situe la copropriété (donc beaucoup de déplacements). Souvent il faut se réunir dans des salles dans des cafés / restaurants ou des salles communales qui sont très petites et donc pas la possibilité de garder les distances appropriées.
- Pour les administrateurs de biens : souvent les locaux ne sont pas ouverts au public, mais les employés qui réalisent les états de lieux et visites sont en contact avec des clients et parfois des propriétaires et / ou locataires présents sur place. Idem pour les interventions en cas d'urgence ou dépannage, avec la présence des locataires sur place. A noter également la grande disparité d'intervention des différents sous-traitants, certains n'interviennent plus, d'autres que pour les urgences et enfin certains comme avant la crise.

Il faut rappeler dans les 2 métiers, que les maintenances doivent être maintenues pour tous les équipements de sécurité (sprinkler, détection incendie...) à l'instar des ascenseurs.

SCÉNARIO PROPOSÉ DE RETOUR À LA NORMALE

Un retour à la normale est envisageable sous réserve des points suivants :

- Pour les syndicats :
 - > concernant le travail journalier, il est proposé d'inciter les syndicats à recourir de préférence au télétravail pour les postes qui le permettent.
 - > concernant les assemblées générales de copropriété le GSPL propose de faire une demande à la Ministre de Justice de faire des changements ponctuels de la loi du 16 mai 1975.

Il faut savoir que les assemblées générales des copropriétaires se tiennent souvent dans des salles de cafés / restaurants, qui restent fermés à l'heure actuelle et que dans la plupart des cas on rassemble plus que 15 personnes.
Des propositions de changement ponctuels seront présentés début de la semaine prochaine.
- Pour les administrateurs de biens :
 - > disposer des équipements nécessaires et recommandés pour effectuer les visites des biens. Informer des distances à respecter.
 - > Pour les postes administratifs, on reste en télétravail, réunion en visioconférence.
 - > Les sous-traitants doivent également restés informés et disposer des équipements nécessaires, surtout dans les domaines techniques ou la majorité des intervenants sont frontaliers.