

Communiqué de Presse :

L'ARC constate une évolution relativement faible

des charges de copropriété entre 2014 et 2015

Paris, le 14 Juin 2016 « Mesdames, Messieurs Après une augmentation de +5,7% en 2013 et une baisse de -4,9% en 2014, les charges de copropriété de l'exercice 2015 n'évoluent que de +0,7% soit sensiblement du même niveau que l'inflation, c'est-à-dire relativement faible. Néanmoins, il ne faut pas se méprendre. Cette « **quasi-stagnation** » n'est pas due à une meilleure maîtrise des charges, mais est, principalement, la conséquence de la baisse du **coût de l'énergie**. C'est en effet ce que relève Oscar, notre Observatoire des charges qui fait ressortir les points suivants :

- grâce à une baisse significative des tarifs du fioul et du gaz, les charges de chauffage ont baissé de -3,9% malgré un hiver plus rigoureux qu'en 2014 ;
- cette baisse compense les augmentations bien supérieures à l'inflation pour les honoraires de syndic, les primes d'assurance et certains contrats de maintenance ;
- les premiers effets de la loi ALUR sur le montant des honoraires des syndics sont constatés dans certains contrats pour lesquels nous relevons une forte augmentation.

L'évolution pour chaque poste de dépenses est présentée ci-dessous :

Poste de charge (en €/m²/an) 2014 2015 Évolution 2014/2015

| | | | |
|------------------|-------------|-----------|-------------|
| Chauffage | 12,9 | 12,4 | -3,9% |
| Gardiennage | 8,9 | 9,1 | 2,2% |
| Entretien | 7,5 | 7,65 | 2,0% |
| Frais de Gestion | 5,2 | 5,4 | 3,8% |
| Eau froide | 4,4 | 4,45 | 1,1% |
| Ascenseur | 2,7 | 2,74 | 1,5% |
| Assurance | 2,4 | 2,55 | 6,3% |
| Parking | 0,7 | 0,71 | 1,4% |
| TOTAL | 44,7 | 45 | 0,7% |

Notre analyse sur les charges 2015 sera présentée à nos adhérents lors du colloque du **23 juin 2016** de 13h à 16h à l'Espace Charenton (327, rue de Charenton 75012 PARIS). Outre l'analyse de l'évolution des charges de copropriété, ce Colloque abordera des sujets comme la mise en place du fonds travaux obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2017 et les 20+1 abus et irrégularités les plus fréquents en matière de gestion des copropriétés avec les recommandations de l'ARC. Un guide sur cette thématique sera distribué à tous les participants à cette manifestation.