

Association des Responsables de Copropriété
27-29, rue Joseph Python
75020 PARIS

ASSEMBLEE GENERALE DU 12 Juin 2018

Etat d'avancement du programme d'actions pour l'exercice 2018
(Voté en juin 2017)

I- DEVELOPPEMENT DE L'ARC

L'augmentation des adhérents collectifs se confirme en 2018. Une politique de renforcement du service juridique de l'ARC et de nouvelles embauches pour de nouveaux services a déjà eu lieu et se complètera d'ici la fin de l'année.

L'assemblée générale a décidé en juin 2017 de ne pas augmenter les cotisations pour 2018. Cela fera donc six ans qu'elles restent inchangées sauf pour les grandes copropriétés. L'acquisition de nouveaux locaux devrait se finaliser dans les prochains jours puisque la promesse d'achat a été signée le 21 avril 2018 et la signature de l'acte authentique à la fin du mois de juin 2018, nous devrions donc aménager à l'automne au 7 rue de Thionville à Paris 19^{ème}.

Dès que cela sera possible les adhérents seront invités à inaugurer ces nouveaux locaux.

II- LES GRANDS COMBATS DE L'ARC

La loi ELAN et sa partie sur la refonte du droit de la copropriété nous a mobilisé très fortement ces huit derniers mois. Vous avez pu suivre nos actions sur nos différents moyens d'expression et vous avez été mis à contribution pour faire valoir vos choix. A ce jour, il serait présomptueux de dire ce que nous obtiendrons, mais les dernières informations recueillies nous permettent de croire que certaines de nos demandes importantes seront prises en compte.

La campagne que l'ARC a lancé contre la mise en place des répartiteurs de frais de chaleur et contre le vote de Diagnostic Technique Global à l'aveuglette semble porter ses fruits puisque nos interlocuteurs dans les administrations se proposent de revoir le sujet.

La publication de nombreux abus et dénonciations diverses continueront de faire partie de notre ADN et nous poursuivrons notre rôle de défense des syndicats de copropriétaires.

De plus, l'ARC s'est encore mobilisé pour que la commission de contrôle, mise en place par le législateur, puisse être paritaire. Il semblerait que cette commission ne soit plus d'actualité !

III- LES EVENEMENTS ORGANISES PAR L'ARC

L'ARC a organisé sa première journée écolière qui a connu un grand succès sur le thème : Comment contrôler et exploiter les documents comptables de sa copropriété. A cela s'est ajoutée l'organisation de trois colloques :

- Comment bien organiser son assemblée générale.
- La rénovation des copropriétés.

- La mise en place du fonds travaux.

Par ailleurs, l'ARC expérimente les consultations en ligne par le biais d'internet grâce à des solutions spécifiquement développées en ce sens.

De plus, l'ARC va rendre opérationnel le nouveau service à destination des copropriétaires bailleurs afin de les assister dans leurs relations avec leurs locataires.

En octobre nous aurons notre traditionnel salon à l'Espace Charenton.

IV- LES OUTILS ET SERVICES DEVELOPPES PAR L'ARC

Le site internet de l'ARC-UNARC est en service après deux années de mise au point et de développement. Notre ambition principale aura été de permettre une meilleure recherche des informations voulues ainsi qu'une sécurisation de la zone adhérente. C'est une première étape. Par la suite nous envisageons de nous doter de fonctions supplémentaires, telle que le paiement en ligne sécurisé.

De plus, l'ARC a développé un outil permettant l'aide au calcul du fonds travaux afin qu'il soit conforme aux besoins réels de la copropriété.

Depuis octobre 2017, le magazine trimestriel de l'ARC, à destination du grand public, a été mis en vente dans 1000 kiosques principalement sur l'Île de France, au sens large. Le pari est difficile et va à contre-courant de la tendance générale. Un bilan sera réalisé au bout de quatre parutions pour déterminer si ce dispositif doit être maintenu.

V- LES ACTIONS DE L'ARC

L'ARC continue à solliciter les ministères pour que les décrets en attente de la loi ALUR soient publiés.

Par ailleurs, l'ARC milite pour siéger au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI) ainsi que pour que le conseil syndical puisse saisir la commission de contrôle.

En parallèle, l'ARC a présenté aux Pouvoirs Publics deux supports : l'un présente les 43 réformes en matière de gestion courantes des copropriétés et l'autre, les 40 réformes pour débloquer la rénovation des immeubles privés. A cela s'ajoute 15 propositions d'amendements soumis aux parlementaires qui seront présentés dans le cadre de la loi ELAN.

L'ARC œuvre activement, notamment avec l'UFC-Que-Choisir, pour que les dérives constatées sur le contrat-type soient corrigées.

VI- LES PERMANENCES DE L'ARC

L'ARC continue son déploiement sur « le grand Paris » notamment dans les « villes nouvelles » où le nombre de copropriétés est important.

L'ARC poursuit sa politique d'événements à échelle locale notamment l'organisation de formations, élaboration de Plan Local de l'Habitat en partenariat avec les collectivités territoriales.

De plus, l'ARC tient des conférences et consultations à la Bibliothèque Publique d'Information du Centre Pompidou.

VII- TRANSFERT DU POLE CONTROLE DES COMPTES ET DE GESTION

L'activité de « Contrôle de comptes et de gestion » a été transférée à la coopérative ARC-SERVICES depuis le 1^{er} janvier 2017.

De ce fait, lorsque l'ARC a besoin de la compétence de ces anciens contrôleurs, elle doit faire appel à sa filiale et en payer la facture.

Les recettes et les charges de ce service sont depuis le premier janvier 2017 gérés par ARC-SERVICES.

Pour optimiser ce transfert, ARC SERVICES à essayé, au printemps 2018, d'adapter le contrat de travail de la dizaine de salariés pour faire coïncider les commandes des adhérents avec le temps de travail à y consacrer. Les salarié.es ont refusé.es cette proposition. Il conviendra de voir dans quelle mesure une autre solution sera possible et acceptable par tous.

Pour le Conseil
d'Administration,
Le Président,
Gérard Andrieux