

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

ASSEMBLEE GENERALE DU 12 Juin 2018

Programme d'actions pour l'exercice 2019 - Propositions

I- DEVELOPPEMENT DE L'ARC

L'activité de l'association devrait maintenir sa progression même si le nombre d'adhérents individuels diminue, compensé par un accroissement des syndicats bénévoles.

L'ouverture de bureaux aussi bien en province, dans des secteurs non couverts par une Arc Régionale, que dans les DOM-TOM n'a malheureusement pas abouti. Le bénévolat perd de sa puissance au fil du temps et nos moyens, même conséquents, ne nous permettent pas d'y remédier.

Par ailleurs, avec nos nouveaux locaux et l'accroissement du nombre de « salle de classe » nous pourrions programmer une offre de formation plus conséquente. L'idée de possibles consultations en soirée par le biais des nouveaux outils téléphoniques ou internet sera approfondie.

II- LES GRANDS COMBATS DE L'ARC

En supposant que l'article 60 de la loi ELAN ait été adopté par le parlement, le gouvernement s'est donné deux ans environ pour aboutir à un nouveau code de la copropriété.

L'ARC va continuer de faire pression auprès du gouvernement et de ses ministères concernés pour rendre la gestion des copropriétés plus sûre et plus efficace.

Elle exigera notamment :

- Un renforcement des pouvoirs du conseil syndical.
- Une obligation de mise en concurrence des prestataires pour réduire les charges de copropriété.
- La publication d'un décret définissant les documents minimums à intégrer dans l'extranet.
- La possibilité pour le président du conseil syndical d'interroger l'établissement bancaire où sont déposés les comptes de la copropriété.

Plus généralement, nous demandons aux Pouvoirs Publics une garantie que les intérêts des syndicats des copropriétaires ne soient pas bafoués au profit des syndicats et une stabilité dans les aides en matière de travaux de rénovation énergétique.

III- LES EVENEMENTS ORGANISES PAR L'ARC

L'ARC continuera sa politique de communication à destination de l'ensemble de ses adhérents.

C'est dans ce cadre qu'elle multipliera les colloques et la publication de guides thématiques. L'ARC ouvrira une université de la copropriété, permettant aux conseillers syndicaux et syndics bénévoles de suivre des formations pratiques sur des sujets précis, tels que le contrôle des comptes, l'analyse du contrat-type ou, si le besoin se confirme, le nouveau sujet du copropriétaire bailleur.

IV- LES OUTILS ET SERVICES DEVELOPPES PAR L'ARC

L'ARC travaille sur un nouvel audite qui permet aux conseillers syndicaux et aux copropriétaires d'avoir une meilleure connaissance de leur bâti afin de mieux appréhender ce qu'il sera nécessaire de réaliser.

En parallèle, l'ARC travaille sur un outil qui permettra aux conseillers syndicaux d'élaborer un cahier des charges en vue de réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG) conforme aux besoins de la copropriété.

Des observatoires de charges par ville seront livrés, afin de permettre aux adhérents d'avoir une meilleure visibilité sur les postes de dépense en dérive.

V- LES ACTIONS DE L'ARC

Il sera question de poursuivre nos actions sur la rénovation des copropriétés, en incitant les Pouvoirs Publics et l'ensemble des acteurs de l'immobilier à mettre en place des mesures pérennes et efficaces telles que le PEC (Plan Epargne Copropriété) ou le financement partiel du fonds travaux pour les logements modestes.

A l'instar du contrat type, l'ARC réclamera une obligation légale faite au syndic de mise en concurrence périodique des contrats d'entretien, en vue de réduire les charges de copropriété.

VI- LES PERMANENCES DE L'ARC

L'ARC continue sa politique d'implantation territoriale, en proposant aux villes la dispense de formations spécifiques à leur territoire.

Par ailleurs, l'ARC travaille avec la fondation Abbé Pierre afin de mettre en place des dispositifs de prévention pour que les copropriétés ne basculent pas en difficulté.

L'ARC étudiera la faisabilité d'une implantation dans la région Est de la France depuis que cette zone n'est plus couverte par un membre de l'UNARC.

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