

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

ASSEMBLEE GENERALE DU 12 Juin 2017

Etat d'avancement du programme d'actions pour l'exercice 2017
(Voté en juin 2016)

I- DEVELOPPEMENT DE L'ARC

L'augmentation des adhérents collectifs se confirme en 2017. Une politique de renforcement du service juridique de l'ARC et de nouvelles embauches sera mis en œuvre.

Déjà, une nouvelle embauche a été faite pour se charger de la communication de l'ARC à travers les différents réseaux sociaux.

L'assemblée générale a décidé en juin 2016 de ne pas augmenter les cotisations pour 2017. Cela fera donc cinq ans qu'elles restent inchangées.

Si l'Assemblée générale du 12 juin 2017 a voté en faveur de l'acquisition de nouveaux locaux, le Conseil d'administration travaillera sur un projet de déménagement afin de rendre les locaux de l'ARC mieux adaptés, tout en respectant les possibilités de financement que notre association est en mesure de supporter.

II- LES GRANDS COMBATS DE L'ARC

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.

C'est dans ce cadre que l'ARC a lancé une campagne virulente contre la mise en place des répartiteurs de frais de chaleur et contre le vote de diagnostic technique global à l'aveuglette.

Le premier de nos adhérents, qui sera mis en cause à ce sujet par l'administration, sera soutenu sans réserve par l'ARC.

De plus, l'ARC s'est mobilisée pour que la commission de contrôle, mise en place par le législateur, puisse être paritaire.

III- LES EVENEMENTS ORGANISES PAR L'ARC

L'ARC a organisé différents colloques, notamment sur les nouvelles obligations issues de la loi ALUR et de transition énergétique (fonds travaux, fiche synthétique, immatriculation initiale des copropriétés, travaux embarqués, diagnostic technique global...).

Par ailleurs, l'ARC a expérimenté la réalisation de formations en ligne par le biais d'internet qui rencontrent des difficultés techniques, dues au nombre important de connexions en simultané. Des mesures sont prises pour répondre à cette difficulté, notamment en choisissant un nouveau logiciel.

De plus, l'ARC ouvrira un nouveau service à destination des copropriétaires bailleurs afin de les assister dans leurs relations avec leurs locataires.

En octobre nous auront notre traditionnel salon à l'Espace Charenton. A cette occasion nous préparons une soirée spéciale pour fêter dans la bonne humeur les 30 ans d'existence de l'ARC.

IV- LES OUTILS ET SERVICES DEVELOPPES PAR L'ARC

L'ARC souhaite mettre en place une commission d'experts qui permettra d'apporter une analyse juridique, technique ou comptable sur les nouvelles obligations légales ou réglementaires.

Cette commission sera pluridisciplinaire, composée notamment d'avocats, de notaires, d'experts comptables et d'architectes.

Le site internet de l'ARC est en refonte afin de permettre une meilleure recherche des informations ainsi qu'une sécurisation de la zone adhérente.

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.

En septembre, le magazine trimestriel de l'ARC à destination du grand public sera mis en kiosque. 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 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 de la possibilité pour le conseil syndical de saisir la commission de contrôle.

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

L'ARC réclame instamment auprès du ministère de l'Environnement un moratoire sur l'obligation d'individualisation de frais de chaleur.

Concernant les copropriétés en difficulté, l'ARC expérimente la procédure d'alerte ainsi que des dispositifs de prévention comme la réduction des charges en vue de prévenir des impayés.

L'ARC encourage la mise en place des syndics bénévoles et les assiste, les petites copropriétés étant souvent négligées par les syndics professionnels.

L'ARC est cité de manière quasi-systématique par les médias dès qu'il parle de copropriété.

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'évènements 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». Les recettes et les charges sont depuis le premier janvier 2017 gérés par ARC-SERVICES.

Pour accompagner ce transfert, des conventions ont été signées, afin de cadrer les aspects sociaux, fiscaux et juridiques, conformément à la demande du Commissaire aux comptes.

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