

Association des Responsables de Copropriété
7, rue de Thionville
75019 PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Rapport d'activité concernant l'année 2020 en cours
(Document approuvé par le Conseil d'Administration le 15 juin 2020)

1 - Introduction

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC sur l'exercice 2020 pour le premier semestre en espérant que le second semestre ne comportera pas de mauvaises surprises.

L'assemblée générale, qui aura lieu après le mois d'août, élira son conseil d'administration pour deux ans. De ce fait, il semble difficile de faire des pronostiques sur les décisions qu'il prendra par la suite. Plaçons-nous dans l'hypothèse d'une continuité d'action tel que le programme, voté en 2019, avait été élaboré.

La principale inconnue réside dans l'impact que pourra avoir la crise économique sur les copropriétaires et par ricochés sur celles de l'ARC.

2 - La gestion de la crise du au covid-19

Dès le début de la crise et des mesures gouvernementales de confinement, le directeur général et le président ont travaillés de concert pour mettre en place les mesures qui permettrait à l'ARC de traverser cette période avec le moins de dégâts possibles.

En premier lieu il a fallu trouver les moyens techniques, humains et organisationnels pour maintenir le maximum de services aux adhérents.

Cela s'est traduit par l'usage généralisé du télétravail et du recours optimum aux vidéos conférence via internet qui ont connu un réel succès auprès de nos adhérents et membres de conseils syndicaux.

La revue trimestrielle à continuer à paraître sans retard. Les publications diverses n'ont pas diminué en quantité et qualité.

Les services offerts par la coopérative « Copropriété Services » ont pu être maintenu pour l'essentiel.

3 – Les modifications législatives régissant la copropriété

Les copropriétaires doivent faire face à un tsunami de textes légaux et règlementaires qui modifient de façon substantielle le fonctionnement de la copropriété, des pouvoirs du conseil syndical, des modalités de convocation et de tenue d'assemblée générale.

L'évolution la plus importante qui n'est pas forcément une progression est l'entrée en vigueur du vote par correspondance qui permet à un copropriétaire de prendre part au vote à partir de l'envoi d'un formulaire.

En revanche, une réforme importante, qui a été demandée par l'ARC, est à retenir : c'est la possibilité pour le président du conseil syndical d'engager une action judiciaire à l'encontre du syndic que ce soit en cas de faute ou de retard à la remise des documents

4 – Les perspectives d'action pour le deuxième semestre

Les conséquences du confinement ont imposé à l'ARC de proposer des consultations et formations en ligne afin de permettre à nos adhérents de continuer à bénéficier des services et surtout d'être au fait des évolutions des dispositions légales.

Ce mode d'échange a séduit un nombre important de nos adhérents et surtout ceux qui habitent en province nous obligeant à présent à pérenniser ce dispositif qui doit venir en complément des solutions standards (téléphone, consultation et formation physique)

Le conseil d'administration souhaite venir en aide aux nombreux futurs copropriétaires qui achètent leur appartement, souvent pour la première fois (VEFA) et qui nous ont sollicités à plusieurs reprises. Nous ne pouvons les aider que si nos statuts les acceptent comme adhérents. Aujourd'hui ce n'est pas possible, aussi une petite modification de nos statuts vous est proposée pour pouvoir les accueillir. C'est l'objet de l'unique article de l'assemblée générale extraordinaire.

Par ailleurs, l'ARC développe actuellement un nouvel outil complet pour les syndics bénévoles qui va permettre de gérer l'intégralité des tâches administratives, comptables et financières.

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