

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Projet d'orientation et d'activités concernant l'année 2021

(Document approuvé par le Conseil d'Administration le 15 juin 2020)

1 - Introduction

L'année 2021 va être extrêmement chargée pour les copropriétés avec un risque plus que probable d'impayés du fait de la crise économique qui découle du Covid-19.

Face à cette situation, il est impératif que le conseil syndical soit en alerte afin de suivre de près la tendance des impayés en prenant des mesures préventives et correctives.

Par ailleurs, les conseillers syndicaux et les syndic bénévoles devront absorber l'ensemble des dispositions légales et réglementaires sachant que l'ordonnance du 30 octobre 2019 qui a modifié la loi du 10 juillet 1965 ainsi le décret du 27 juin 2019 qui a modifié le décret du 17 mars 1967 chamboulent en profondeur le fonctionnement des copropriétés.

2- Actions à destination des adhérents

Afin de faire face aux enjeux que doivent affronter le conseil syndical et les syndic bénévoles à la suite des évolutions juridiques, techniques ou financiers, l'ARC va proposer plusieurs types de formations permettant à chacun des adhérents en fonction de ses possibilités et usages d'accéder à de la formation.

Ainsi, au-delà des consultations et formations en présentiel, seront organisées des sessions dématérialisées qui seront soit en direct, soit enregistrées permettant à chacun de les réviser.

L'ARC continuera à produire des brochures pratiques abordant par thématiques différents sujets.

L'objectif de l'ARC reste le même, à savoir rendre les syndic bénévoles autonomes dans leur gestion et le conseil syndical suffisamment aguerri pour être un contre-pouvoir face à son syndic.

3- Développement de nouveaux outils numériques

Un des objectifs de l'ARC est d'également de permettre aux adhérents d'accéder facilement à de l'information et surtout à des outils qui ont pour but de faciliter leurs missions.

Ainsi à compter de l'année 2021, le portail de l'adhérent sera intégré dans le site de l'ARC donnant accès à partir d'un seul code d'identification à l'ensemble des outils numériques de l'association et de sa coopérative, Copropriété Services.

Par ailleurs, l'ARC développe une nouvelle plateforme complète à destination des syndicats bénévoles leur permettant de disposer de l'ensemble des outils pour être en mesure de gérer toutes les tâches (administratives, comptables, assemblées générales...) qu'ils doivent assurer.

Cet outil garantira une totale autonomie du syndic bénévole dans sa gestion de la copropriété.

4 – Les actions contentieuses

Comme à son habitude, l'ARC ne recule pas lorsqu'il est nécessaire d'engager une action judiciaire ou administrative à partir du moment où les intérêts du syndicat des copropriétaires se retrouvent bafouer.

Ainsi, l'ARC doit répondre de la publication sur son site internet de plusieurs abus dénonçant des syndicats qui ont commis des « infractions » aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

Par ailleurs, l'ARC a engagé deux actions devant le tribunal administratif.

La première consiste à annuler l'arrêté du 9 septembre 2019 imposant l'installation quasi généralisée de répartiteurs de frais de chaleur dans les copropriétés équipées en chauffage collectif.

La seconde concerne l'annulation de l'article 22-5 de l'ordonnance du 20 mai 2020 qui permet aux syndicats d'imposer sa solution de dématérialisation de l'assemblée générale sans validation préalable du conseil syndical, et ce sans limitation de temps.

Encore une année qui devrait être riche en batailles et en engagements de chacun.

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