

## Association des Responsables de Copropriété

7 rue de Thionville - 75019 PARIS

### **Assemblée générale du 24 juin 2024**

#### **Avancement du programme d'actions pour la fin de l'année 2024**

(Document approuvé par le Conseil d'administration le 13 mai 2024)

##### **1. Accompagnement à la maîtrise des nouveaux textes légaux et réglementaires**

Le 10 avril 2024 est entrée en vigueur la loi « Habitat dégradé » qui réforme en partie la loi du 10 juillet 1965.

Afin de permettre à nos adhérents de maîtriser l'ensemble des nouvelles dispositions et ainsi éviter les abus et pratiques illégales commis par certains syndics, L'ARC Nationale va utiliser ses différents moyens de communication pour leur transmettre le savoir.

Par ailleurs, l'ARC Nationale poursuit son accompagnement pour expliquer aux adhérents comment appréhender les diverses exigences liées aux diagnostics de performance énergétique ainsi que la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux.

Ces mesures s'inscrivent dans un contexte plus global qui est la gestion et le fonctionnement pérenne d'une copropriété, sachant que l'on constate une augmentation significative des impayés de charges et des copropriétés en difficulté.

D'ailleurs, l'ARC Nationale a été auditionnée par des Sénateurs suite à une commission d'enquête au sujet de la paupérisation des copropriétés.

##### **2. Actions à destination des adhérents**

Malgré les fortes pressions des chambres professionnelles et autres intervenants, le conseil d'administration fait barrage pour que l'ARC Nationale conserve ses valeurs d'indépendance économique, politique et d'expression.

C'est à ce titre que l'ARC Nationale refuse toute subvention publique afin d'éviter toute pression qui pourrait nuire à notre action militante pour défendre sans compromis les intérêts des syndicats de copropriétaires.

L'ensemble des excédents est fléché pour améliorer les services à destination de nos adhérents avec :

- l'acquisition de nouveaux bureaux,
- le renforcement du personnel dans l'ensemble des pôles et services,
- le développement de nouveaux outils et médias de formation,
- les interventions renforcées d'experts extérieurs.

Par ailleurs, l'ARC Nationale souhaite conserver son rôle d'alerte en dénonçant auprès des adhérents, des pouvoirs publics et de la répression des fraudes, les abus, voire les illégalités commis par les syndics, même si cela entraîne des actions judiciaires pour diffamation à notre encontre.

L'ARC Nationale continue à être le principal interlocuteur des pouvoirs publics et des instances sur toutes questions qui relèvent de la gestion de la copropriété. D'ailleurs, l'enquête réalisée par le Ministère du travail a indiqué que l'ARC Nationale était la seule association représentative des intérêts du syndicat des copropriétaires.

A ce titre, nous sommes auditionnés dans le cadre de projets de loi, de commissions d'enquêtes ou sur des projets à échelle locale ou régionale.

### **3. Développement de nouveaux outils numériques**

Compte tenu de la complexité des sujets qui gravitent autour de la copropriété, il est indispensable de développer différents outils pédagogiques en utilisant l'ensemble des moyens à disposition.

C'est à ce titre que l'ARC Nationale développe :

- de nouveaux outils numériques,
- des contrats-type d'entretien,
- des essais techniques pour vérifier la pertinence des solutions proposées,
- une émission télévisuelle,
- une journée écolière.

Par ailleurs, l'ARC continue ses développements de services à destination des syndicats non professionnels pour leur permettre de gérer leur copropriété en toute sécurité et sérénité.

### **4. Les actions contentieuses**

Afin de faire respecter le droit des syndicats de copropriétaires, l'ARC Nationale engage des actions judiciaires à l'encontre de différents protagonistes, notamment :

- CITYA, pour l'usage de coordonnées personnelles des copropriétaires à des fins commerciales,
- GAZ EUROPEEN pour l'application de tarifs de gaz non contractuels,
- différents syndicats professionnels pour les condamner au paiement des pénalités de retard.

En parallèle, l'ARC Nationale est assignée en diffamation par différents syndicats professionnels devant les tribunaux judiciaires, devant un tribunal pénal suite à la publication de nos articles qui dénoncent leurs abus.

A ce titre, la présidente de l'UNIS, a assigné le président de l'ARC Nationale devant de Tribunal correctionnel pour diffamation.

Pour le conseil d'Administration  
La Présidente  
Elisabeth Poirier