

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 21 JUIN 2022

Rapport d'activité concernant l'année 2022 en cours (Document approuvé par le Conseil d'administration le 11 mai 2022)

1 - Introduction

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC du premier semestre 2022, en partant du postulat que le second semestre ne sera pas bouleversé par des mesures exceptionnelles liées à une conjoncture sanitaire ou géopolitique.

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

Comme en 2021, pour le premier trimestre, nous avons poursuivi et amélioré les moyens techniques, humains et organisationnels pour maintenir le maximum de services aux adhérents.

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

La revue trimestrielle a continué à paraître sans retard. Les publications diverses n'ont diminué ni en quantité, ni en qualité.

Les services offerts par la coopérative « Copropriété Services » ont pu être maintenus pour l'essentiel. Ils commencent à être fortement développés par un nouveau service d'aide aux syndicats non professionnels, qui ira de la comptabilité aux AG et PV... bref couvrira toute la chaîne à court terme.

Le résultat, c'est que nos adhérents, ainsi que les nouveaux venus, semblent satisfaits puisque sur le plan de nos ressources financières, l'année 2022 s'annonce au moins aussi bonne que 2020 et peut-être 2021.

3 – Les modifications législatives régissant la copropriété

Les copropriétaires devront faire face encore à l'apparition de nouveaux textes légaux et réglementaires qui modifieront de façon substantielle le fonctionnement de la copropriété, les pouvoirs du Conseil syndical, les modalités de convocation et de tenue des assemblées générales.

L'évolution la plus importante, qui n'est pas forcément un progrès, est l'entrée en vigueur du vote par correspondance qui a suscité beaucoup de critiques ; et que dire pour le vote en ligne qui tourne au fiasco !

Avec l'évolution du climat, il est fort probable que les obligations d'effectuer des travaux sur le bâti vont devenir de plus en plus contraignantes.

Déjà, il s'agit d'obliger toutes les copropriétés à réaliser un diagnostic technique accompagné d'un DPE, afin d'établir un plan pluriannuel de travaux qui devra être

soumis à l'Assemblée générale. Le plan définitivement voté par les copropriétaires permettra de définir la cotisation annuelle du fonds travaux.

L'ARC milite pour que des dispositifs d'accompagnement soient mis en place, tels qu' un Plan Epargne Copropriété (PEC), le maintien du dispositif du PTZ ou de l'emprunt collectif.

En parallèle, la Coopérative technique élabore un outil collaboratif qui permettra d'établir un diagnostic technique concerté entre les experts et le conseil syndical, en vue de présenter un plan pluriannuel de travaux supportable pour la copropriété. »

4 – Les perspectives d'action pour le deuxième semestre

Malgré le contexte de covid-19 et la guerre en Ukraine avec ses risques d'extension, on peut espérer le retour à un fonctionnement plus normal.

Déjà, nous pouvons nous rencontrer normalement pour recevoir du conseil au siège, au salon à l'automne et pour les sessions de débat-formation qui devraient pouvoir se tenir normalement ; du moins, c'est ce que nous espérons. De même les rencontres des associations organisées par les municipalités où l'ARC, avec ses adhérents locaux, pourront tenir un stand d'information. Les dernières initiatives réalisées montrent que cela est très apprécié des copropriétaires et membres de conseils syndicaux locaux et renforce notre association.

La diffusion par l'image notamment par les conseils synthétiques par thèmes sur notre site et les conseils par internet ont séduit un nombre important de nos adhérents et surtout ceux qui habitent en province, ce qui nous amène à présent à pérenniser ce dispositif qui doit venir en complément des solutions standards (téléphone, consultation et présence physique).

Par ailleurs, l'ARC, par sa coopérative technique, compte poursuivre le développement de son nouvel outil informatique pour les syndics bénévoles pour permettre de gérer l'intégralité des tâches administratives, comptables et financières. Notre crainte est que le contexte (épidémie, guerre, hausse des prix) laisse trop de victimes économiques et que cela impacte nos copropriétés.

La volonté de la direction de l'ARC et de son Conseil d'administration est de disposer de garde-fous et de textes qui garantissent l'avenir et l'ADN de notre association.

C'est pourquoi il sera proposé à l'Assemblée générale d'adopter des modifications statutaires afin de faire des membres des conseils syndicaux des membres individuels avec comme espoir d'être reconnu comme association de défense des consommateurs et donc de pouvoir ester en justice au nom de nos adhérents. Aussi, il vous sera proposé une charte éthique qui rappellera quelques valeurs communes trop souvent ignorées.

En juin, vous élirez les membres du Conseil d'administration et ceci pour deux ans d'engagement bénévole.

Pour le Conseil d'administration,

Le Président,

Gérard ANDRIEUX