

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

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 22 JUIN 2023**

### **Projet d'orientation et d'activités concernant la fin de l'année 2023**

(Document approuvé par le Conseil d'administration le 4 mai 2023)

#### **1 - Introduction**

L'année 2023 a vu un retour à une activité normale pour les copropriétés avec un risque d'impayés sur les appels de charges ou travaux du fait de la crise de pouvoir d'achat découlant du contexte dû à la guerre en Ukraine.

Néanmoins, de nombreuses copropriétés peuvent passer cette mauvaise passe et il est impératif que les conseils syndicaux soient en alerte, afin de suivre de près la tendance des impayés et prendre des mesures préventives et correctives. La tendance actuelle est bien un accroissement fort du nombre de copropriétés qui basculent dans la difficulté, voir la précarité.

Par ailleurs, les conseillers syndicaux et les syndic bénévoles devront continuer leur formation pour bien absorber l'ensemble des nouvelles dispositions légales et réglementaires qui ont chamboulé en profondeur le fonctionnement des copropriétés.

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

Le personnel de direction de l'ARC ainsi que le Conseil d'administration souhaitent que l'ARC continue son chemin en conservant ses valeurs et son ADN.

C'est en ce sens que les excédents de gestion de l'année 2022 seront principalement utilisés pour conforter son assise et offrir, soit des services nouveaux, soit des publications, soit encore des formations-informations, et cela sans coût supplémentaire pour les adhérents.

En l'état actuel de la situation tant économique que politique, seuls quelques grands principes peuvent être avancés et servir de ligne conductrice :

- Rechercher sans relâche les personnels indispensables au bon fonctionnement des services ;
- Aider encore et toujours nos adhérents ;
- Renforcer et développer les services à destination des syndic non professionnels ;
- Dénoncer les abus divers des syndic ;
- Dénoncer les traquenards que certaines sociétés « d'aide aux copros » ne manqueront pas de pratiquer ;
- Rester un interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur le domaine de la copropriété.

Comme par le passé et au-delà des consultations et formations en présentiel, seront organisées des sessions dématérialisées qui pourront être suivies, soit en direct, soit visionnées en différé sur le site. Ces sessions sont beaucoup appréciées de nos adhérents... et pas qu'eux !

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 syndics bénévoles autonomes dans leur gestion et les conseils syndicaux suffisamment aguerris pour être un contre-pouvoir face à son syndic.

Nous comptons sur vous pour agrandir la famille de membres dirigeant au CA de l'ARC ou des bénévoles qui sont prêt à offrir un peu de leur temps à la collectivité. Merci de nous faire remonter ceux et celles qui pourraient être intéressés.

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

Un des objectifs de l'ARC est 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. C'est déjà le cas avec le portail de l'adhérent qui a été 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 continuera le développement de la plateforme à destination des syndics 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.

### **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 bafoués.

Nous avons gagné notre combat en partenariat avec le ministère de l'emploi contre les familles de syndic qui contestaient notre représentativité au sujet des employé.e.s d'immeuble.

Encore une fin d'année qui devrait être riche en batailles et en engagement pour chacun d'entre nous.

Pour le Conseil d'administration,

Le Président,

Gérard ANDRIEUX