

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 14 SEPTEMBRE 2021

Projet d'orientation et d'activités concernant l'année 2022

(Document approuvé par le Conseil d'Administration le 11 mai 2021)

1 - Introduction

L'année 2022 devrait voir 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 économique qui découlera du Covid-19 et de la montée du chômage. Le gouvernement nous promet une reprise spectaculaire de l'activité économique ...espérons que cela touche toutes les catégories sociales de la population.

Néanmoins rien n'est certain et 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. 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. Or il s'avère que l'entrée comme administrateur est peu contrôlée et qu'il existe un risque d'entrisme et de main mise possible du CA par des personnes mal intentionnées. Afin de faire face à ce risque, il est proposé aux adhérents de modifier les statuts pour rendre plus difficile de voir arriver au CA des personnes indésirables. Cela passe par une formule de parrainage et par un engagement écrit des postulants.e.s qui en cas de mensonges, annulerait leur élection. Ces nouvelles dispositions statutaires seront en vigueur (si elles sont adoptées par l'AG de 2021) pour l'élection des membres du conseil d'administration en juin 2022.

Pour répondre aux enjeux que doivent affronter le conseil syndical et les syndic bénévoles à la suite des évolutions juridiques, techniques ou financiers, l'ARC va continuer à vous 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 syndicats bénévoles autonomes dans leur gestion et le conseil syndical suffisamment aguerri pour être un contre-pouvoir face à son syndic.

Enfin une nouveauté ; nous souhaitons créer une nouvelle famille de membres de l'ARC : les sympathisant.e.s. Bien que ne disposant pas de droit de votes, ils ou elles pourront participer à la propagation de nos idées et de nos valeurs. Il reste encore à bien préciser quels moyens nous allons engager et affiner les buts.

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. Déjà le portail de l'adhérent 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 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 devra garantir 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. Plusieurs syndicats ou fédérations nous traînent devant les tribunaux et espérant nous voir condamner à raison de deux fois par ans en moyenne. A ce jour, ils ont fait « choux blanc » ! Souhaitons que cela continue encore de nombreuses années...

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

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