

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

ASSEMBLEE GENERALE DU 25 Juin 2019

Etat d'avancement du programme d'actions pour l'exercice 2018-2019
(Voté en juin 2018)

(Document approuvé au Conseil d'Administration du 16 mai 2019)

I- DEVELOPPEMENT DE L'ARC

L'augmentation des adhérents collectifs se confirme en 2019. Une politique de renforcement du service juridique de l'ARC et de nouvelles embauches en remplacement de départ a déjà eu lieu et se complètera, pour de nouveaux services, d'ici la fin de l'année.

L'assemblée générale a décidé en juin 2018 de ne pas augmenter les cotisations pour 2019. Cela fera donc sept ans qu'elles restent inchangées, sauf pour les grandes copropriétés. A l'expérience, nous souhaitons revoir les cotisations et les services pour les individuels et les grosses copropriétés pour un meilleur rééquilibrage des services rendus.

L'acquisition de nouveaux locaux et leur aménagement ont donc été faits comme prévu et nous sommes opérationnels depuis début février au 7 rue de Thionville à Paris 19^{ème}.

L'inauguration pour nos partenaires, voisins et adhérents aura lieu le 12 juin 2019.

II- LES GRANDS COMBATS DE L'ARC

La loi ELAN et sa partie sur la refonte du droit de la copropriété nous ont mobilisés très fortement ces huit derniers mois. Nous avons obtenu que plusieurs dispositions soient introduites dans la loi comme les pénalités à l'égard du syndic professionnel ou les modalités d'affectation du fonds travaux.

Vous avez pu suivre nos actions sur nos différents moyens d'expression et vous avez été mis à contribution pour faire valoir vos choix. A ce jour, il serait présomptueux de dire ce que nous obtiendrons, mais les dernières informations recueillies nous permettent de croire que certaines de nos demandes importantes seront prises en compte.

La campagne que l'ARC a lancé contre la mise en place des répartiteurs de frais de chaleur et contre le vote de diagnostic technique global à l'aveuglette semble porter ses fruits puisque nos interlocuteurs dans les administrations se proposent de revoir le sujet.

La publication de nombreux abus et dénonciations diverses continueront de faire partie de notre ADN et nous poursuivrons notre rôle de défense des syndicats de copropriétaires.

De plus, l'ARC s'est encore mobilisée pour que nous siégeons au CNTGI afin d'être un contre-pouvoir face aux chambres professionnelles !

Par ailleurs, il est aussi question de défendre la place des syndics non professionnels sachant que certains lobbys veulent les supprimer !

III- LES EVENEMENTS ORGANISES PAR L'ARC

L'ARC a organisé sa première journée écolière qui a connu un grand succès sur le thème : *Comment contrôler et exploiter les documents comptables de sa copropriété*. A cela s'est ajoutée l'organisation de trois colloques :

- *Comment bien organiser son assemblée générale.*
- *La rénovation des copropriétés.*
- *La mise en place du fonds travaux.*

Par ailleurs, l'ARC expérimente les consultations en ligne par le biais d'internet grâce à des solutions spécifiquement développées en ce sens.

De plus, l'ARC va rendre opérationnel le nouveau service à destination des copropriétaires bailleurs afin de les assister dans leurs relations avec leurs locataires. En octobre nous aurons notre traditionnel salon à l'Espace Charenton.

IV- LES OUTILS ET SERVICES DEVELOPPES PAR L'ARC

Le site internet de l'ARC-UNARC est en service après deux années de mise au point et de développement. Notre ambition principale aura été de permettre une meilleure recherche des informations voulues ainsi qu'une sécurisation de la zone adhérente. C'est une première étape. Par la suite nous envisageons de nous doter de fonctions supplémentaires, tel que le paiement en ligne sécurisé.

De plus, l'ARC a développé un outil permettant l'aide au calcul du fonds travaux afin qu'il soit conforme aux besoins réels de la copropriété.

Le pari de lancer un magazine trimestriel de l'ARC à destination du grand public a été tenté pendant un an dans 1000 kiosques principalement sur l'île de France, au sens large. Avec 700 numéros vendus en moyenne par trimestre, nous avons décidé que le rapport bénéfice / coût et investissement humain ne méritait pas que l'on continue. Les abonnés seront remboursés pour les numéros non servis.

V- LES ACTIONS DE L'ARC

L'ARC continue à solliciter les ministères pour que les décrets en attente de la loi ALUR soient publiés.

Par ailleurs, petite victoire, l'ARC siège au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI) depuis avril 2019, en qualité d'expert.

En parallèle, l'ARC a présenté aux pouvoirs publics deux supports : l'un présente les 43 réformes en matière de gestion courante des copropriétés et l'autre, les 40 réformes pour débloquent la rénovation des immeubles privés. A cela s'ajoutent 15 propositions

d'amendements soumis aux parlementaires qui ont été présentées dans le cadre de la loi ELAN.

L'ARC communique plus largement dans les médias pour mieux connaître les difficultés rencontrées dans les copropriétés.

VI- LES PERMANENCES DE L'ARC

L'ARC continue son déploiement sur « le Grand Paris », notamment dans les « villes nouvelles » où le nombre de copropriétés est important.

L'ARC poursuit sa politique d'évènements à échelle locale, notamment avec l'organisation de formations, et l'élaboration de Plan Local de l'Habitat en partenariat avec les collectivités territoriales.

De plus, l'ARC tient des conférences et consultations à la Bibliothèque Publique d'Information du Centre Pompidou.

VII- NOS FILIALES

La coopérative ARC-SERVICES a vu son activité croître y compris au niveau de son bilan et a bien intégré le service de « Contrôle de comptes et de gestion » après avoir résolu le statut de ses salariés.

De nouveaux services aux adhérents ont été créés, tel le bilan simplifié de l'état du bâti, ou encore l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

ARC-SERVICES a réussi à éponger son déficit chronique et renoue avec une activité légèrement bénéficiaire. De nouvelles embauches sont prévues pour offrir de nouveaux services tel l'aide au conseil syndical pour faire face aux gros travaux.

L'association COPROPRIETE ET FORMATION a eu une activité assez limitée faute d'avoir pu renouveler rapidement son agrément. Maintenant c'est chose faite et l'année 2019 devrait être plus active pour cette association.

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