

**Compte-rendu
de la Commission Copropriété du GHP
du 24 mai 2024**

Réunion par vidéo conférence de 9h30 à 11h

Membres du GHP présents : Pierre OLIVIER (COPROPLUS), David PEREZ (URBANIS), Serge Sokolsky (APIC), Yves JULOU

Excusés : Louiza ZEMERLI (AUFJ), René BRESSON

1. Rappel : Relevé de décisions de la réunion du 26 avril

- L'ACAD réagit par un communiqué de presse à la sortie de la loi « Habitat dégradé » du 9 avril sans attendre la prise des décrets d'application ⇒ David Perez fait un premier jet le jour même. Pierre Olivier s'engage à réagir dans les 48h.
- David Perez, représentant Urbanis lors de l'audition par la Commission Sénatoriale le 6 mai, portera les remarques de l'ACAD issues du communiqué de presse.

2. L'élaboration d'une réaction de l'ACAD à la loi du 9 avril

Lors de la précédente réunion, Pierre et René ont constaté leur incapacité à élaborer une réponse pertinente car « la plupart des propositions sont inapplicables ». « Les 50 articles de la loi du 8 avril 2024 posent plus de questions qu'ils n'apportent de réponses ».

David a repris dans son projet de CP les trois points sur lesquels l'ACAD souhaite prioritairement réagir :

- la création d'un nouveau type de **prêt collectif**, censé améliorer les conditions de financement bancaire des projets portés par les copropriétés.
- la création de **syndics dit "d'intérêt collectif"**
- la possibilité pour les Collectivités de rendre obligatoire un **diagnostic structurel**

La question posée en séance tient à la nature du texte proposé par David : n'est-il pas trop technique et pas assez politique pour intéresser la presse ?

Après discussion, le groupe décide de poursuivre sur la base de ce texte qui est légèrement remanié en séance. La version retenue est accessible via le lien :

<https://docs.google.com/document/d/1H2hJ7ANKLgqx41LoCr7YalUysFtfI5NxeXMahX6q9kA/edit?usp=sharing>

Décision : Yves transmet ce texte à Alex Ferreira pour adaptation si nécessaire à la forme d'un communiqué de presse et recherche d'organes de presse susceptibles d'être intéressés, sous couvert d'Emmanuelle Pernes et de Louiza Zemirli, représentant le GHP au CA de l'ACAD.

NB : La commission copropriété a conscience du caractère très technique d'un tel texte et de la difficulté à intéresser des journalistes à des sujets aussi « pointus ». L'idée serait d'obtenir des RV avec quelques journalistes pour expliciter la démarche. David PEREZ est le référent au sein de la Com Copro pour une telle démarche.

3. Audition de membres du GHP par la Commission sénatoriale

3.1 Urbanis était invité à s'exprimer devant la « Commission d'enquête sénatoriale sur la paupérisation des copropriétés immobilières », le 6 mai

La réunion s'est tenue en visioconférence avec 3 représentants de la commission : Marion Margaté, rapporteure, Audrez Linkenheld et Laurent Burgoa. Emmanuelle Pernes et David Perez représentaient Urbanis. Cette réunion, d'une durée de 45 mn, faisait suite à l'envoi d'un questionnaire, la dernière question portant sur la loi Habitat dégradé. Urbanis s'est appuyé sur le texte du CP pour évoquer les difficultés engendrées par certaines dispositions de la loi. Les points qui n'ont pu être abordés oralement ont fait l'objet de réponses écrites au questionnaire.

3.2 A2PIC a rencontré 3 membres de la Commission sénatoriale le 16 mai (APIC) lors d'une visite de site par la commission à Torcy

Cette visite a été l'occasion pour Serge Sokolsky d'évoquer les limites de la loi du 9 avril quant à la résolution des problèmes rencontrés dans les copropriétés et la nécessité de « faire primer le droit collectif sur le droit individuel »

4. Colloque QualiSR à l'Assemblée nationale le 28 mai à 16h

Participants ACAD : Serge essaie de s'y rendre, David et Pierre se connecteront en visio.

ACAD adhérente à QualiSR ?

La question est posée par Serge qui se demande s'il ne serait pas plus intéressant que l'ACAD adhère en tant qu'association plutôt que de multiplier les adhésions individuelles de ses membres ?

Pierre et David ne sont pas de cet avis, souhaitant maintenir la présence de leur structure et estimant que ce serait difficile pour l'ACAD de s'exprimer d'une seule voix.

5. Réflexion ERU sur la formation concernant les copropriétés

Suite à une mise en contact via Cécile Bouclet de l'ACAD, Céline Gipoulon, directrice déléguée de l'ERU nous a adressé un mail nous proposant d'échanger sur leur offre de formation concernant les copropriétés que l'ERU a l'intention d'étoffer.

Lors de la réunion du GT Formation du 21 mai, René Bresson, qui travaille régulièrement avec l'ANRU, et qui forme différents publics aux problématiques des interventions en copropriété, s'est dit intéressé pour participer à cette réflexion.

Catherine Jost, dans le cadre de la réflexion qu'elle doit mener avec Alexandre Durand sur le contenu d'une école de la rénovation de l'habitat privé, est aussi intéressée à une prise de contact avec l'ERU qui dispose d'une expérience significative dans un domaine proche.

Serge Sokolsky, impliqué dans les formations à la copropriété au CNFPT, souhaite également participer à cette réflexion commune.

- Yves va prendre contact avec Céline Gipoulon pour lui proposer de monter une réunion en visio, avec Catherine Jost qui fera le lien avec le « GT Formation » et René Bresson et Serge Sokolsky pour la « Commission copropriété » du GHP.

Prochaine réunion de la commission copropriété : Vendredi 28 juin à 9h30

CR rédigé par Y Julou le 26 mai 2024