

Compte-rendu de la Commission Copropriété du 20 décembre 2022

Réunion dans les locaux d'Urbanis à Paris et par vidéo conférence de 10h à 12h30

Membres du GHP présents :

- Présents physiquement : Louiza ZEMIRLI (AUJF), Carine BENSIMON (URBANIS), Pierre OLIVIER (COPRO+), Serge SOKOLSKY (APIC), Yves JULOU
- En visio : David PEREZ (URBANIS), René BRESSON, Lisa BENHAMOU (CITEMETRIE), Alexandre DURAND (CITEMETRIE),

1 - Rappel : Lors de la réunion du 21 juin 2022, le groupe a **retenu l'idée de l'élaboration d'un « livre blanc de la copropriété »** pointant les réformes qui lui paraissent le plus nécessaires pour mener à bien les opérations de redressement et/ou de réhabilitation globale des copropriétés.

Pierre Olivier a adressé au groupe un document élaboré par Copro + en 2019 dans le cadre de la préparation des ordonnances de la loi ELAN. Ce document intitulé « Evolution du droit de la copropriété » est composé de 5 chapitres et 23 fiches thématiques. Il a également adressé une note d'actualisation de ce document.

2 - La discussion

Pierre Olivier indique que ses propositions comportent 2 niveaux d'approche différents :

- La remise en cause de la loi de 1905, ce qu'il nomme « le Trafalgar du code Napoléon »
- Un ensemble de mesures à partager avec les autres membres du GHP ACAD qui visent à corriger les défauts majeurs de l'organisation et du fonctionnement de la copropriété.

Ces deux niveaux peuvent être appréhendés dissociés ou complémentaires.

On les retrouve dans la proposition d'organisation du livre blanc qui figure au compte rendu de notre réunion du 15 novembre.

Le tour de table en début de réunion fait apparaître un consensus pour orienter le travail du groupe vers les mesures permettant une amélioration du fonctionnement, en reconnaissant l'intérêt de la réflexion sur une réforme structurelle, mais qui ne semble pas prioritaire.

Sur proposition de Louiza Zemerli, le tableau commencé par Copro+ est partagé et commenté dans ses différentes lignes et propositions (GHP_Contrib_C_V2+).

Cette base doit être amendée et enrichie des différents thèmes que les membres du groupe souhaitent faire apparaître dans le futur livre blanc.

Alexandre Durand souhaiterait élargir l'approche technique et gestion de la copropriété par une approche sociale, et marché du logement.

Serge Sokolsky fait remarquer que cette approche du GHP, très technique pour l'instant, devra être problématisée et présentée sous un jour plus « politique » par l'ACAD pour être reçue largement.

3. Les décisions

- Louiza reprend le tableau de Copro+ , l'actualise et le transmet à Yves qui le partage en tableau « google sheet » avant le 24 décembre.

➤ Méthode et calendrier d'élaboration du « livre blanc »

Date réunion	heure	forme	objectif
			<i>Chacun valide, amende et nourrit le tableau partagé</i>
Ma 17 janvier	16h	visio	Sélection et Validation des thèmes retenus par le groupe. Partage des thèmes à approfondir
			<i>Déclinaison des propositions par thème</i>
Ma 21 février	9h30	visio	Discussion sur les thèmes et réorientation éventuelle
			<i>Poursuite de l'approfondissement des thèmes retenus</i>
Ven 17 mars	10h	présentiel	Validation du contenu. Travail d'organisation de la maquette du document. Organisation de la rédaction. Première réflexion sur l'événement à organiser.
			<i>Première rédaction du document</i>
Ma 18 avril	9h30	visio	Point d'étape sur la première rédaction. Suite organisation événement.
			<i>Poursuite de la rédaction</i>
Lun 22 mai	14h30	Visio	2eme point d'étape sur la rédaction Suite organisation événement.
			<i>Finalisation de la rédaction et mise en forme graphique</i>
Ma 27 juin	9h30	Visio (ou présent)	Validation définitive. Organisation de la diffusion et calage définitif de l'événement du 4 ^{ème} trimestre.

➤ Un événement à monter

La Commission Copropriété du GHP propose au CA de l'ACAD d'organiser au 4^{ème} trimestre 2023 un événement à l'occasion de la parution de ce « livre blanc ACAD de la copropriété » dont la forme et le contenu restent à définir.

Yves propose d'associer Alex Ferreira, chargé de communication d'Urbanis, à la réflexion sur le montage de cet événement, à son organisation , ainsi qu'à l'accompagnement de la mise en forme graphique du document.

CR rédigé par Y Julou le 16 novembre 2022

Prochaine réunion du GHP et de la commission copro		
Mardi 17 janvier 2023	14h30 - 16 h : GHP	16h - 17h30 : Com Copro