https://pierrealainmillet.fr/Coproprietes-la-crise-boucule-les-assemblees-generales



Copropriétés, la crise boucule les assemblées généralesâ€¦

- Rencontres -

Date de mise en ligne : vendredi 25 septembre 2020

Date de parution : 25 septembre 2020

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

l'assemblée générale de la copropriété Grandes Terres des Vignes est illustrative des impacts de la crise par ricochets sur de nombreux sujets.

L'assemblée devait étudier deux séries de travaux importants, dont les montants allaient bien sûr faire l'objet de discussions difficiles, des travaux sur les réseaux d'eau et des eaux usés, et des travaux sur les ascenseurs.

Dans les deux cas, la majorité des copropriétaires savent que les travaux sont nécessaires, et que plus on les retarde, plus les coûts de maintenance monte, et plus la qualité de service baisse.

Pour le réseau d'eau chaude, c'est même un enjeu de santé publique puisque des réseaux vieillis et corrodés rendent plus difficile la gestion de la température et donc favorise la légionelle, cette bactérie responsable d'une maladie qui peut être grave.

Pour les eaux usés, c'est un sujet bien connu des vieux immeubles, les descentes d'eaux usées sontâ€¦ usées ! pleines de dépôts qui finissent par les boucher et créer des phénomènes très désagréables de remontées parfois violentes dans les toilettesâ€¦

Pour les ascenseurs, le nombre élevé de pannes est directement lié aux serrures de portes et à leur protection. L'enjeu dans un immeuble allant jusqu'à 16 étages est évidemment crucial, notamment pour les habitants des étages élevésâ€¦

Sauf que tous ces travaux représentent des sommes importantes, autour de 10 000€ par logement en tout.

Mais ce qui m'a frappé dans cette assemblée, au-delà des disputes traditionnelles d'une AG de copropriété, c'est le nombre de participants évoquant la crise et des pertes de revenus les conduisant à dire *« cette année, on ne peut pas s'engager sur de telles dépenses »*. Cette réaction massive a conduit de fait à ne pas voter les travaux et pourtant, beaucoup de ceux qui les ont rejeté savent qu'ils sont nécessairesâ€¦

Il y a eu des milliards débloqués par le gouvernement suivi par les collectivités, et ce sont les entreprises qui en sont les principales bénéficiaires. Pourtant les plans sociaux se multiplient !

Il faudrait sans doute des mesures spécifiques pour les copropriétés en difficulté. J'étais intervenu au printemps pour une aide destinée aux locataires ayant eu des pertes de revenus « covid ». Je vais proposer à la métropole de travailler pour une aide aux copropriétés complémentaire au dispositif Ecorenov qui aide aux grands projets de réhabilitation thermique.

Cette aide pourrait notamment aider à un accompagnement technique et d'animation pour aider à construire une position majoritaire la plus partagée possible par les copropriétaires. Il y a bien sûr toujours méfiance envers les « experts » et le syndic, et donc tout ce qui permet aux copropriétaires de mieux comprendre et partager les propositions techniques et financières est un enjeu majeur de la vie en copropriété.

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet