

# PLAN LOCAL « COPROPRIÉTÉ »



Cinq  
actions  
simples

à l'usage  
des  
collectivités



Association des Responsables de Copropriété  
[www.unarc.asso.fr](http://www.unarc.asso.fr)





# Plan local « Copropriété » :

## Cinq actions simples à l'usage des collectivités

---

### INTRODUCTION

---

**Les objectifs nationaux visent la rénovation de plus de 500 000 logements par an, avec une forte priorité donnée à l'amélioration énergétique**, objectif qui se heurte à **divers blocages et difficultés**. Or, parmi les logements concernés par ces objectifs, un grand nombre se trouve en copropriété, secteur qui représente plus d'un quart du parc national de logements (plus d'un tiers en Île-de-France).

De plus en plus de collectivités se mobilisent pour mettre en place des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé et, plus spécifiquement, d'incitation à la rénovation énergétique. Elles cherchent à « **prévenir et guérir les copropriétés en difficulté** », pour reprendre le titre du rapport de Dominique Brayé, Président de l'ANaH, paru en janvier 2012.

Pour la première fois, en effet, les **actions préventives** menées par les collectivités en faveur des copropriétés - telles que la veille locale, les actions de formation, l'accompagnement à la réalisation de diagnostics préventifs - sont reconnues au niveau national, et sont soutenues financièrement (dispositif expérimental de l'ANaH mis en place de juin 2012 à décembre 2013).

Néanmoins, ces engagements nationaux et ces financements expérimentaux ne suffisent pas à lever toutes les difficultés rencontrées par les collectivités, qui peuvent être confrontées :

- au coût de mise en œuvre des dispositifs d'intervention en copropriété ;
- aux difficultés de la collecte d'informations trop fines ;
- etc.

C'est pourquoi, à partir de notre expérience et de nos relations de travail avec des collectivités, nous soumettons ici un **plan local « Copropriété » reposant sur cinq actions simples** permettant sans attendre, à toutes les collectivités, d'initier une dynamique.

**Une fois construit ce « socle » d'actions complémentaires, des projets plus complexes pourront alors facilement se mettre en place et prospérer.**

Le petit guide qui suit a pour objectif de présenter ces cinq actions simples et progressives.

# I. Mettre en place un premier programme de formations, moyen le plus simple de mobiliser les copropriétaires, tout en identifiant les besoins du territoire

## CONTEXTE ET ENJEUX

Il est évident qu'un **plan local d'action « Copropriété »** ne peut pas se mettre en place sans une rencontre et meilleure prise de contact avec les acteurs concernés. La première action du plan local « Copropriété » consiste donc à la **mise en œuvre d'un programme local de formations** (même très modeste), dispensé gratuitement à l'attention de tous les copropriétaires.

## OBJECTIFS

L'organisation de formations répond aux **objectifs** suivants :

Permettre la rencontre entre la collectivité, les copropriétaires et les autres acteurs de l'habitat

Les copropriétaires ne pensent pas toujours à s'adresser au service habitat ou aux différents organismes spécialisés en cas de difficultés. Les formations sont un moyen simple de provoquer les rencontres et de faire émerger les questions spécifiques aux copropriétés du territoire.

Permettre le recensement des difficultés des copropriétés du territoire

À chaque type de copropriétés (taille, ancienneté, structure juridique, etc.) ses problèmes. Les formations permettent de mieux repérer les problèmes qui peuvent être partagés par différentes copropriétés :

- niveau des charges, problèmes d'impayés ;
- rôle des conseils syndicaux
- problèmes liés aux gros travaux, à la rénovation énergétique, etc.

La mise en commun de ces problèmes peut permettre aux copropriétaires de se sentir moins isolés et de prendre connaissance de solutions techniques ou juridiques, de bonnes pratiques, etc.

Faire émerger les personnes « ressources »

Les personnes les plus mobilisées pour participer à ces formations sont souvent les plus volontaires au sein de leur immeuble, ce qui permet aux services locaux d'établir un contact et un échange avec ces personnes « ressources ».

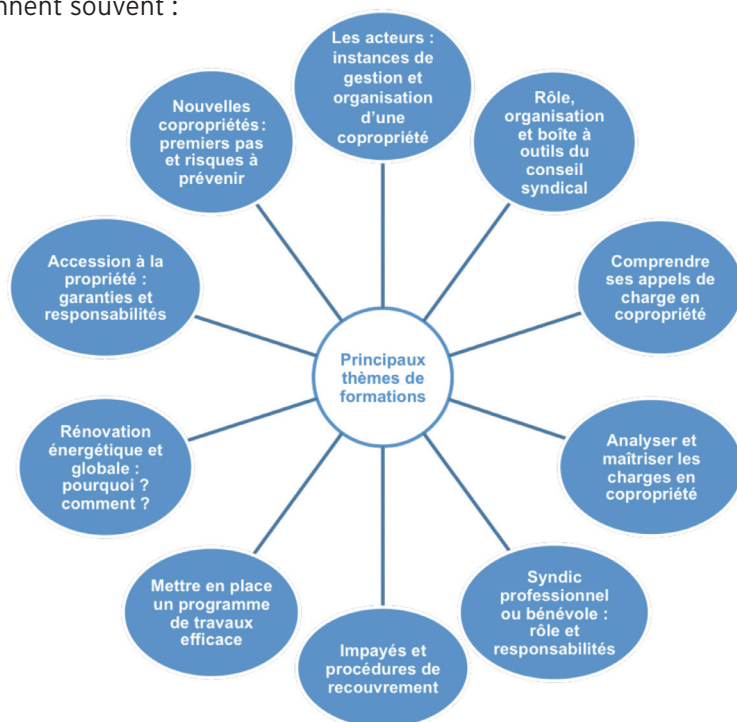
**Public concerné** : Ces formations sont destinées tant aux copropriétaires avertis et membres de conseils syndicaux, qu'aux copropriétaires moins impliqués ou aux primo-accédants, acquéreurs d'un logement dans une copropriété déjà existante ou récemment créée.

**Partenaires** : La mise en place du programme de formation pourra se faire en concertation avec les **structures locales** suivantes :

- guichet unique pour l'orientation des acteurs et l'accès aux aides financières ;
- Agence Locale Energie Climat (ALEC) ou Espaces Info Energie (EIE) ;
- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;
- maison de la justice et du droit ;
- association de copropriétaires comme l'ARC, etc.

Les formations se déroulent généralement en soirée pour permettre au plus grand nombre de participer, et sont, si besoin, organisées par quartier pour privilégier la proximité.

L'objet principal des formations sera de **permettre aux copropriétaires de trouver des solutions pratiques**. Voici quelques **exemples de thèmes** qui reviennent souvent :



### Quelques conseils pratiques :

- ▶ éviter les formations trop complexes (trop juridiques) ou trop généralistes, en proposant un parcours de formation progressif aux copropriétaires et conseillers syndicaux ;
- ▶ laisser un temps de participation et d'échanges pour répondre aux questions des copropriétaires présents ou les renvoyer, si besoin, vers les acteurs pouvant les aider ;
- ▶ ne pas oublier de recenser d'où viennent les copropriétaires présents ainsi que leurs attentes, et, s'ils le souhaitent, leurs coordonnées pour les informer de la suite des actions.

---

## II. Mettre en place une commission des acteurs de la rénovation énergétique afin de réfléchir aux moyens d'action territoriale

---

### CONTEXTE ET ENJEUX

La mise en œuvre de **la rénovation du parc de logements** d'un territoire - **qui doit nécessairement intégrer un volet de maîtrise de l'énergie - n'est pas chose simple**. En copropriété, cela est d'autant plus complexe car la réalisation des travaux est conditionnée au vote d'un programme collectif par l'assemblée générale.

Or, actuellement, un certain nombre d'expériences se met en place avec les associations et acteurs locaux tels que les Agences Locales de l'Energie ou les Espaces Info Energie, notamment concernant l'accompagnement spécifique des copropriétés.

La deuxième phase du plan d'action propose donc de s'appuyer, de soutenir, ou de faire émerger les initiatives locales à travers la **création d'une commission « rénovation énergétique»**. Cette entrée « énergétique », très sensible dans le contexte actuel, est une **porte d'entrée efficace** pour commencer à aborder la difficile question de la rénovation plus globale des copropriétés.

**Il reviendra bien sûr aux collectivités d'élargir cette commission par la suite ou d'instaurer d'autres commissions locales en parallèle** (voir notamment notre point IV du plan d'action).

### OBJECTIFS

Une telle commission vise à **réunir et mutualiser les compétences** des différents acteurs de la rénovation énergétique en copropriété autour de deux objectifs principaux :

- améliorer la compréhension des acteurs concernant :
  - les difficultés spécifiques liées à l'intervention en habitat privé collectif ;
  - le fonctionnement de la copropriété et ses instances de gestion (assemblée générale, conseil syndical, syndic) ;
- aider au développement d'actions concrètes maîtrisées concernant la rénovation énergétique.

Cette commission locale doit être l'occasion de :

Mettre en relation les acteurs locaux

Identifier et faire connaître les outils et dispositifs mobilisables

Informers sur les aides financières accessibles aux copropriétés

Suivre les projets locaux et éventuellement, proposer un accompagnement

Cette commission permettra ainsi **collectivement** d'identifier les freins et les leviers locaux et de faire émerger une dynamique de territoire, y compris en associant les PME qui le souhaitent.

## COMMENT FAIRE ?

Les types d'acteurs pouvant être mobilisés dans le cadre d'une commission locale de la rénovation énergétique sont nombreux :

Type d'acteurs	Exemples	Rôle	Exemples d'actions ou d'outils et connaissances à apporter
<b>Collectivités</b>	Ville, Intercommunalité, Département, Région.	Définition de la stratégie territoriale, connaissance et expérience du terrain, etc.	Opérations programmées, appels à projet et expérimentations, fonds d'aides spécifiques, etc.
<b>Financeurs hors collectivités</b>	ANAH, caisses de retraite, banques, etc.	Accompagnement et aide au financement des projets de rénovation.	Attribution d'aides financières, dispositifs d'emprunt individuels ou collectifs, etc.
<b>Organismes intervenant sur les questions de maîtrise de l'énergie</b>	Agences Locales de l'Énergie et du Climat, Espaces Info Energie, etc.	Sensibilisation aux enjeux énergétiques, aux travaux nécessaires et aux moyens de les réaliser.	Formations et animation de lieux d'échanges (Cafés climat, maisons économes, bibliothèques d'éco-matériaux, etc.) ; information générale (conférence, diffusion de plaquettes, etc.).
<b>Entreprises et autres professionnels</b>	Architectes, thermiciens, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, clubs ou fédérations, etc.	Coordination des travaux, suivi de chantier, définition de cahier des charges, réalisation des audits énergétiques, réalisation des travaux, etc.	Outils d'accompagnement des travaux, méthodologie. Labels de qualité, etc.
<b>Intervenants de la mise en œuvre des opérations publiques</b>	PACT, Habitat & Développement, et autres bureaux d'études privés	Diagnostics, suivi animation opérationnels, Accompagnement de projets de travaux, Aide au montage de dossiers de financement. etc.	Diagnostics de copropriétés, fiches d'enquête copropriétaires, fiches de priorisation des travaux, tableaux de financements, Information sur les aides.



<b>Conseillers syndicaux</b>		Représentants du syndicat de copropriétaires et organe de suivi et de contrôle du syndic, etc.	Outils de contrôle des comptes et des charges, etc. Recensement des blocages et des difficultés à la décision d'un programme travaux.
<b>Syndics</b>	Bénévoles et professionnels.	Gestion courante de la copropriété, et des travaux.	Analyse des difficultés et des situations de blocage. Retours d'expérience sur les difficultés à mobiliser certaines aides ou financement en copropriété.
<b>Associations de copropriétaires, d'accès au droit, etc.</b>	ADIL, ARC, Planète Copropriété, etc.	Conseil et accompagnement pratique et juridique sur la gestion et le fonctionnement de la copropriété (blocages, etc.).	Expertise des situations. Supports d'information spécialisée. Outils de diagnostics partagés ou d'auto-diagnostics énergétiques (voir BIC et BES présentés ci-après), etc.
<b>Grands fournisseurs d'énergie et de fluides</b>	Fournisseurs d'eau, de gaz, ou de chauffage urbain, etc.	Rôle d'alerte en cas de retards de paiement. Accompagnement à l'entretien ou la rénovation des équipements (compteurs, chaufferie, etc.)	Information sur le coût de l'énergie et les bonnes pratiques (traitement des fuites, températures de consignes, etc.). Outils d'incitation de type Contrat de Performance Énergétique, etc.

Cette commission doit permettre la mise en relation des acteurs sur des opérations concrètes et la **diffusion d'outils et de dispositifs efficaces** :

Mise en relation  
et diffusion d'expériences

Outils de formation,  
d'information et de mobilisation  
à destination des copropriétaires  
ou des acteurs locaux.

Dispositifs de financement  
ou d'aide à la programmation financière :  
subventions à la réalisation  
de diagnostics, aide au financement  
du surcoût énergétique,  
abondement de fonds travaux,  
etc.

## Quelques conseils pratiques

Les participants à ce type de commission le font souvent de manière volontaire (associations non subventionnées, professionnels, etc.), voilà pourquoi il est important de maintenir leur intérêt pour assurer leur mobilisation :

- ▶ établir des fréquences de rencontres raisonnables, en prévoyant si besoin des échanges intermédiaires hors réunions (emails, etc.) ;
- ▶ fixer à chaque rencontre des objectifs d'actions concrètes, rappelés dans un bilan synthétique et diffusé à tous. Identifier précisément dans le compte-rendu les acteurs qui se sont engagés à porter des actions (ou à y participer) ;
- ▶ déterminer un cadre d'intervention (délais, financement des actions confiées à certains acteurs, etc.).

## EXEMPLES D'OUTILS POUR L'ACTION ET LA MOBILISATION

**Les outils participatifs**, tels que le Bilan Energétique Simplifié (BES) et le Bilan Initial de Copropriété (BIC) mis à disposition par des associations (Planète Copropriété et l'ARC) et repris par de nombreux acteurs (syndics, bureaux d'études, EIE et ALE, etc.), sont des outils qui **permettent aux copropriétaires** :

- **de mieux connaître leur copropriété** ;
- **de participer au diagnostic de leur copropriété**, pour aller vers un « **audit global partagé** » ;
- **de définir un programme d'action** cohérent selon les besoins et la situation de la copropriété.

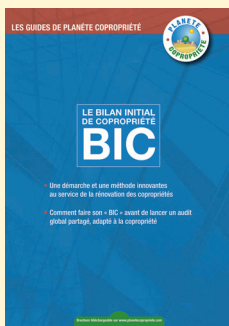


### Le Bilan Energétique Simplifié (BES)

Le BES est un outil mis au point initialement par l'ARC et désormais utilisé par de nombreuses structures. Il permet aux copropriétaires d'évaluer le montant de leurs consommations annuelles d'énergie et de suivre l'évolution de ces consommations sur plusieurs années. Ce bilan permet à chaque copropriété de situer sa consommation selon différents indicateurs : type de copropriété, type d'énergie, chaufferie, eau chaude sanitaire, équilibrage du réseau, isolation, etc.

L'outil est en accès libre sur le site de l'ARC :

[www.unarc.fr/h9qu](http://www.unarc.fr/h9qu)



## Le Bilan Initial de Copropriété (BIC)

Le BIC est un outil mis au point par l'association Planète Copropriété qui regroupe de nombreux organismes (opérateurs, syndicats, associations de copropriétaires, bureaux d'études, EIE, ALE, fournisseurs, etc.). Ce guide permet aux copropriétaires de procéder à un premier autodiagnostic du fonctionnement de leur copropriété, avant d'envisager un audit technique ou des travaux de rénovation : fiche d'identité, fonctionnement financier et montant des charges, gestion, consommations d'énergie, environnement, travaux faits et à faire, etc.

L'outil est en accès libre sur de différents sites, dont celui de l'ARC : [www.unarc.fr/mh4y](http://www.unarc.fr/mh4y)



## Audit énergétique obligatoire en copropriété : Comment obtenir un audit énergétique efficace ?

Les copropriétés ont du mal à s'engager dans les gros travaux de rénovation nécessaires, y compris énergétiques. Problèmes financiers bien sûr, mais aussi méfiance vis-à-vis des professionnels, sensibilité trop faible à la bonne gestion patrimoniale, stratégies de bailleurs à courte vue, etc.

L'audit énergétique obligatoire pour les copropriétés de plus de 49 lots ne sera le déclencheur attendu qu'à certaines conditions, étudiées une par une dans ce guide très opérationnel de Planète Copropriété : [www.unarc.fr/qkp7](http://www.unarc.fr/qkp7)

---

### III. Repérer les copropriétés dépassant le seuil de 25% d'impayés de charges et commencer à agir, si nécessaire

---

#### CONTEXTE ET ENJEUX

La limite des observatoires locaux mis en place actuellement concerne la difficulté à agir une fois les situations fragiles ou à risque identifiées. C'est la raison pour laquelle il nous semble préférable - avant de mettre en place un dispositif de repérage à l'échelle de la collectivité (voir observatoire point V) - de **commencer par agir sur deux ou trois copropriétés relevant de la « procédure d'alerte »**.

Cette procédure « d'alerte » permet de déclencher des mesures d'accompagnement de façon précoce sur des copropriétés dont le taux d'impayés dépasse 25% du budget annuel.

**Les impayés d'une copropriété sont en effet souvent le signe de problèmes de gestion et dysfonctionnements importants**, pouvant notamment bloquer la réalisation de travaux. Des impayés non traités ou mal traités coûtent très chers à la copropriété et augmentent le poids des charges, ce qui crée de nouvelles situations d'impayés et instaure un cycle de dégradation de la copropriété.

Rappel du **fonctionnement de la procédure d'alerte** (articles 29-1A et 29-1B de la loi du 10 juillet 1965) :

**L'état financier de la copropriété**  
est connu lors de la clôture des comptes en fin d'exercice comptable.

**En cas d'impayés supérieurs à 25% du budget annuel de la copropriété, le Tribunal de Grande Instance (TGI) doit être saisi par :**

- le syndic, dans le mois suivant l'arrêté des comptes ;
- à défaut, des copropriétaires, représentant au moins 15% des millièmes

**A noter que la loi ALUR, en cours de discussion fin 2013, prévoit que la collectivité pourra également saisir le tribunal. Il faudra donc s'y préparer.**

Le TGI désigne un expert chargé d'analyser la situation financière et la gestion de la copropriété, et de rendre un rapport accompagné de préconisations opérationnelles.

## OBJECTIFS

Identifier quelques copropriétés dont le taux d'impayés est important

S'assurer du déclenchement de la procédure d'alerte de copropriétés (2 ou 3 au début) dont le seuil d'impayés est supérieur à 25%

Puis élargir la procédure de repérage et d'action à un plus grand nombre de copropriétés, sur l'ensemble du territoire

## COMMENT FAIRE ?

Le repérage de quelques copropriétés concernées par la procédure d'alerte peut se faire :

- à travers les **actions de formation** (voir point I. du plan d'action) ;
- à travers les **commissions locales** mises en place par la collectivité (voir point II. du plan d'action) ;
- à travers les **informations qui sont remontées aux services de la collectivité ou par l'intermédiaire des grands fournisseurs locaux** (service public de fourniture d'eau par exemple) dont une facture est restée impayée depuis plus de 6 mois.

Pour vérifier qu'une copropriété a bien atteint le seuil d'alerte, il suffit de demander la communication des deux **premières annexes comptables** de la copropriété à la date de l'arrêté des comptes.

## EN PRATIQUE

Vérifier si la situation semble maîtrisée par le syndic et le conseil syndical et si des actions correctives adaptées sont déjà engagées

Informer les conseillers syndicaux et copropriétaires de leurs droits ou les orienter vers des organismes spécialisés

Proposer éventuellement la prise en charge totale ou partielle des frais de procédure ou des frais d'expertise, etc.

Grâce à cette action, la collectivité peut acquérir une expérience lui permettant d'agir plus efficacement auprès d'autres copropriétés. Elle pourra alors mettre en place un « Observatoire » rigoureux et faire face à d'autres demandes ou situations difficiles.

### Quelques conseils pratiques

- ▶ Les copropriétaires qui se retrouvent face à des « blocages » financiers importants ne savent pas toujours vers qui se tourner. La collectivité peut donc jouer un rôle important afin de **les orienter vers les bons dispositifs ou les bons organismes.**
- ▶ La collectivité pourra aider le juge à identifier et désigner un « expert » de terrain efficace.

---

## IV. Mettre en place une commission locale « copropriété »

---

### CONTEXTE ET ENJEUX

Au fur et à mesure de la mise en œuvre du Plan Local « Copropriété », le repérage des indicateurs de fragilité des copropriétés et des moyens d'action mobilisables va s'affiner.

Sur le modèle de la commission « rénovation énergétique », il conviendra alors de réunir les acteurs compétents autour **d'un repérage et d'actions plus ciblées sur les copropriétés fragiles ou en difficulté** du territoire.

### OBJECTIFS



### COMMENT FAIRE ?

La commission locale sera composée :

- **de partenaires « permanents »** : représentants des collectivités, financeurs, conseillers syndicaux, syndicats du territoire, associations locales ;
- **de partenaires spécialisés**, qui pourront être conviés autour de thématiques bien définies.

Exemple de thématiques	Partenaires spécialisés
Accession à la propriété et copropriétés nouvelles	Promoteurs, bailleurs sociaux, organismes accompagnant l'accèsion à la propriété, agences immobilières, etc.
Charges élevées et/ou impayés de charges (voir aussi l'observatoire des charges, partie V)	Fournisseurs d'énergie et compagnies des eaux, architectes, entreprises spécialisées, etc.
Traitement des situations d'habitat indigne, d'insalubrité, de précarité énergétique à travers une action collective au niveau de l'immeuble	Services communaux et préfectoraux, inspecteurs de salubrité, services et associations de relogement, bailleurs sociaux, etc.
Copropriétés sans syndic : remise en place d'une gestion	Syndics de redressement et associations spécialisées
Insécurité	Services de police et de sécurité / pompiers, gardiens, bailleurs sociaux pour les quartiers mixtes, etc.

### Quelques conseils pratiques

Comme pour toutes commissions qui sollicitent des organismes professionnels ou non subventionnés, il faudra :

- ▶ veiller à des **fréquences de rencontre raisonnables** ;
- ▶ **fixer des objectifs précis** à chacune des rencontres.



---

## V. Favoriser la mise en place d'un observatoire local des charges de copropriétés

---

### DIFFICILE ?

Cette cinquième action va paraître à certains comme la plus difficile. On va démontrer qu'il n'en est rien et que - grâce à l'utilisation de l'**observatoire des charges OSCAR + - une déclinaison locale** (dite OSCARVILLE) peut rapidement et efficacement se mettre en place. Voyons cela.

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le niveau des charges d'une copropriété est un indicateur de fragilité aussi important que le taux des impayés. En effet, une copropriété dont les charges sont trop fortes va forcément connaître d'autres difficultés (travaux irréalisables, copropriétaires mis en difficulté par le niveau des charges, etc.).

C'est pourquoi cette cinquième action du Plan Local « Copropriété » propose de favoriser la mise en place d'un observatoire des charges de copropriété, sur le modèle de l'observatoire « OSCAR + », mis en place par l'ARC. Cet outil en ligne **permet aux copropriétaires de comparer leur niveau de charges à des moyennes** nationales, régionales, voire même locales.

### OBJECTIFS

L'observatoire des charges (s'il est bien fait) vise à :

Inciter les copropriétaires à situer leur niveau de charges

Aider - localement - à affiner la base de données

Orienter les copropriétaires pour les aider à mieux maîtriser leurs charges

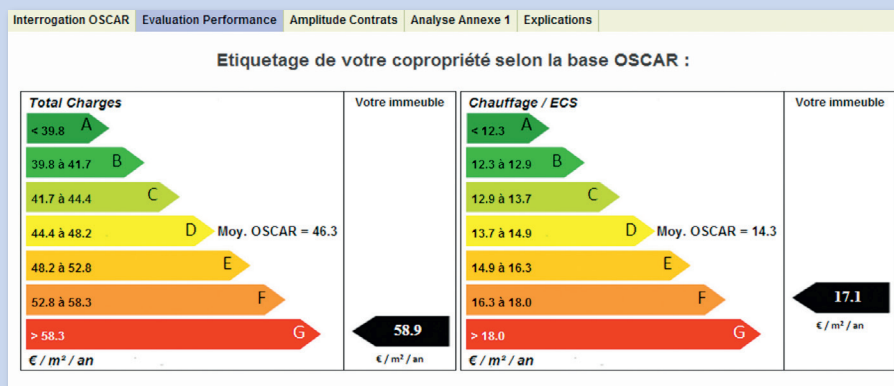
## COMMENT FAIRE ?

Ci-dessous, nous présentons comment la mise en place d'un observatoire des charges peut se faire.

- Dans un premier temps, il s'agit de permettre aux conseillers syndicaux ou syndicats bénévoles d'entrer **les caractéristiques de l'immeuble et le montant des charges de leur copropriété** dans l'observatoire (site Internet), à partir des annexes comptables.
- **Une fois la base de données constituée**, la collectivité et les copropriétés pourront alors facilement et rapidement **comparer** leurs charges avec les « moyennes » locales, ceci poste par poste, **et repérer les situations anormales**.
- **Progressivement, l'Observatoire local des charges va se consolider** (grâce aux informations fournies volontairement par les copropriétés qui l'utilisent) et permettra d'avoir une approche de plus en plus fine des charges des copropriétés du territoire.











## UN EXEMPLE EN IMAGE AVEC OSCAR+

Voici l'exemple d'un immeuble de la région parisienne, disposant de tous les services collectifs :



On y voit que la moyenne des charges annuelles de la copropriété, qui s'élève à 58,9 €/m<sup>2</sup>/an, est beaucoup plus élevée que la moyenne régionale, qui est de 46,3 €/m<sup>2</sup>/an. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire, qui représentent toujours une large part des charges, s'évaluent ici à 17,1 €/m<sup>2</sup>/an, contre une moyenne régionale de 14,3 €/m<sup>2</sup>/an.

Mieux : l'analyse complémentaire générée par l'observatoire permet de repérer les postes élevés et oriente donc l'action :

Comparaison détaillée de vos charges de copropriété avec la base OSCAR :				
Poste	base OSCAR (€ / m <sup>2</sup> / an)	Vos données (€ / m <sup>2</sup> / an)	ecart (%)	
Ascenseur	2,6	2,9	<b>11,5%</b>	
Chauffage + ECS	14,3	17,1	<b>19,6%</b>	
Parking	0,6	0,6	0,0%	
Eau Froide	4,9	4,3	-12,2%	
Frais de syndic et Honoraires	3,8	3,7	-2,6%	
Assurances	1,8	2,9	<b>61,1%</b>	
Gardien / Employés	9,1	12,9	<b>41,8%</b>	
Entretien général	9	14,3	<b>58,9%</b>	
Impots	0,2	0,1	<b>-50,0%</b>	
<b>Total</b>			<b>27,0%</b>	

On observe que les postes de charges les plus anormalement élevés sont, du plus coûteux au moins coûteux : le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les frais d'entretien général, les frais de gardiens ou d'employés, les assurances et les frais d'ascenseurs.

Cet outil permet ainsi aux copropriétaires de mieux comprendre la composition de leurs charges et d'apprendre à mieux les maîtriser. Il sera de surcroît un outil d'orientation des dispositifs de prévention ou d'accompagnement des copropriétés, et d'incitation à la programmation de travaux de rénovation, y compris énergétiques.

## Quelques conseils pratiques

- ▶ L'observatoire local des charges de copropriété doit rester un outil simple et à la portée du plus grand nombre.
- ▶ Vous pouvez vous renseigner sur l'outil OSCAR + à l'adresse suivante : [www.unarc.fr/wtgu](http://www.unarc.fr/wtgu)

---

## CONCLUSION

---

Alors, est-il difficile de mettre en place un **Plan local d'action « Copropriété »** ?

Non, si on choisit de lancer des actions progressives, adaptées et - au départ - pas trop ambitieuses. Oui, si on veut faire trop bien en allant trop vite.

L'ARC et les associations de l'UNARC ainsi que leurs partenaires associatifs peuvent vous faire partager leurs expériences sur ce sujet.

### Pour plus d'informations

- ▶ La « Boîte à outils pour les collectivités » : [www.unarc.fr/jtck](http://www.unarc.fr/jtck)
- ▶ L'assistance de l'ARC au collectivités : [www.unarc.fr/k6sb](http://www.unarc.fr/k6sb)





25/31, rue Joseph Python  
75020 PARIS  
Tél.: 01 40 30 12 82  
Fax : 01 40 30 12 63  
[www.unarc.asso.fr](http://www.unarc.asso.fr)

Tous droits réservés. Toutes reproductions, même partielle  
et quel qu'en soit le support, est interdit sans autorisation  
de l'ARC, propriétaire des droits.

© Octobre 2013