

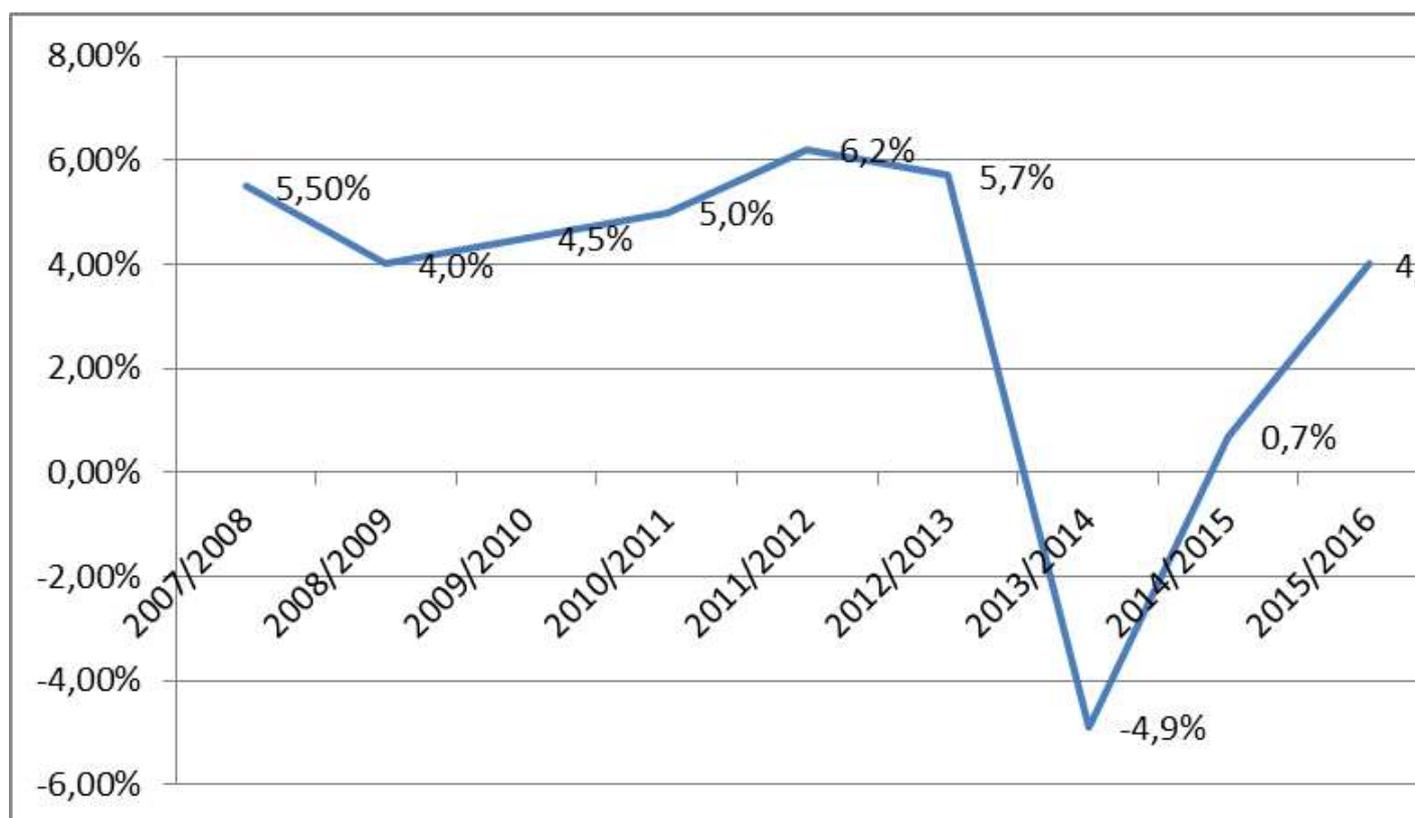
## COMMUNIQUE DE PRESSE

### En 2016, les charges de copropriété sont repartiées à la hausse !

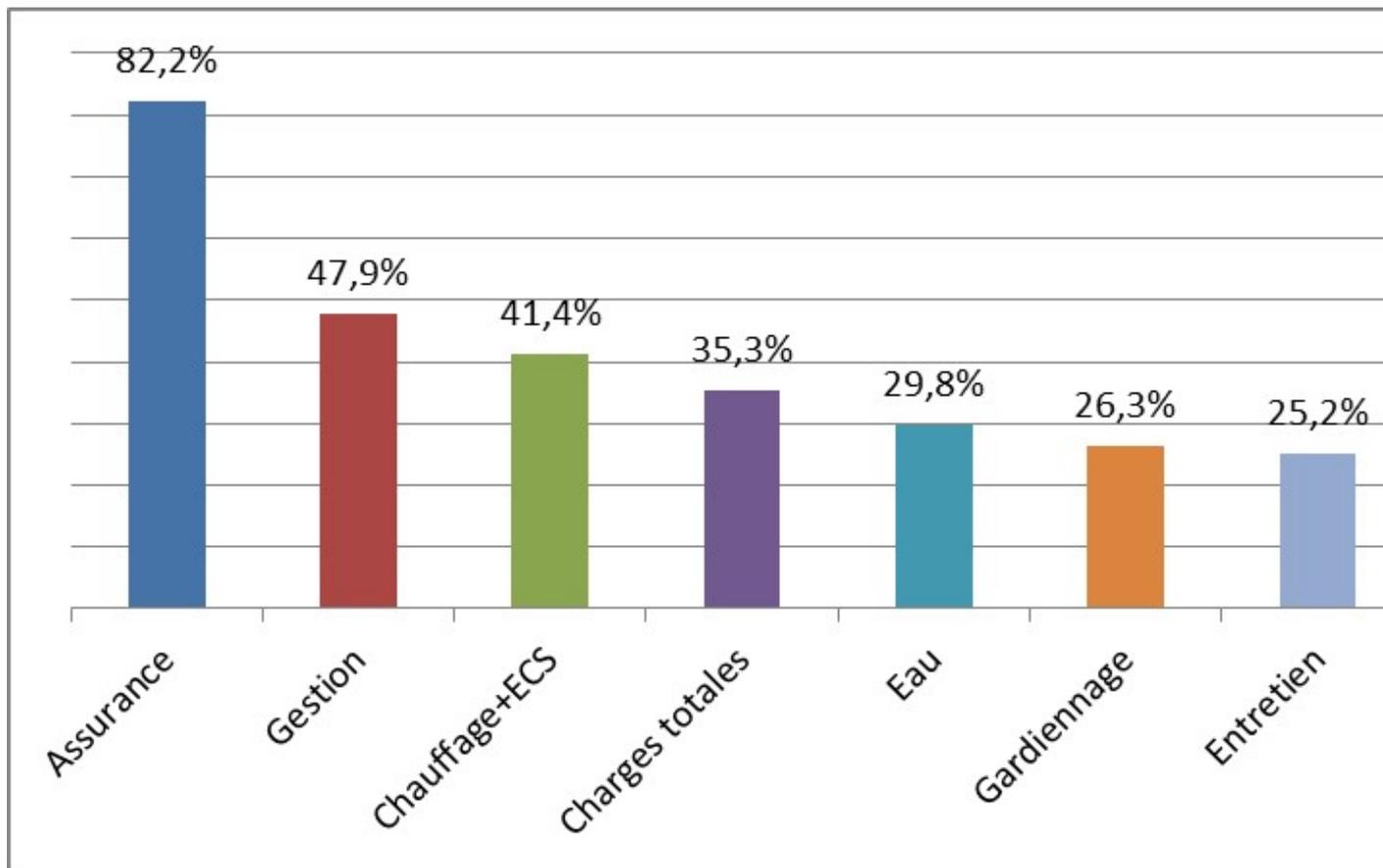
Comme chaque année depuis 8 ans, grâce à son observatoire des charges de copropriété (OSCAR) qui exploite les données comptables de 2 500 copropriétés, l'ARC a analysé l'évolution des charges de l'exercice écoulé (2016) par rapport à l'exercice précédent (2015). Globalement, les charges ont évolué de 3,9% alors qu'elles étaient restées pratiquement stables en 2015 (+0,7%) et avaient chuté en 2014 de 4,9%. Cette augmentation se situe bien au-dessus de l'inflation qui a été d'environ 0,5% au cours de cet exercice en fonction de la nature des dépenses.

Ci-après la chronique des taux d'évolution des charges totales depuis 2008 marquée par une forte baisse en 2014 (-4,9%) du fait d'un hiver beaucoup moins rigoureux que celui des exercices précédents ce qui a engendré une réduction importante des dépenses énergétiques :

#### **CHRONIQUE D'ÉVOLUTION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ DEPUIS 2007**



Grâce à l'observatoire des charges de l'ARC (OSCAR), l'ARC a également analysé l'évolution des principaux postes de charges depuis 2007 ce qui se traduit par les évolutions suivantes :



L'augmentation la plus importante concerne sans surprise les contrats d'assurance qui ont augmenté fortement du fait du double effet des sinistralités nationale et locale, résultante directe du vieillissement du parc immobilier. Seule une véritable mise en concurrence des compagnies d'assurance peut permettre à certaines copropriétés de retrouver des tarifs plus compétitifs. Il est intéressant de souligner que l'on constate de fortes augmentations des cotisations d'assurance lorsqu'une copropriété a connu une sinistralité locale forte lors de l'exercice écoulé, mais on ne voit aucune baisse lorsqu'une copropriété est sortie de cette période où plusieurs sinistres l'ont affectée.

Les dépenses de gestion courante ont fortement augmenté en grande partie en raison des pratiques abusives des syndic en matière de prestations particulières et d'augmentation des forfaits de base à l'occasion de la mise en place des contrats types de syndic.

Les dépenses de chauffage et d'eau chaude sanitaire n'ont augmenté que de 35,2% sur cette période du fait des baisses de charge constatés au titre des exercices 2014 et 2015 qui ont connu un automne et surtout un hiver moins rigoureux que lors des exercices précédents.

Les résultats sont repris dans la revue n° 117 de juillet 2017 et seront présentés de manière détaillée lors du prochain salon organisé par l'ARC les 18 et 19 octobre 2017 à l'Espace Charenton, 327, rue de Charenton 75012 PARIS. Les participants à ce salon recevront en prime un nouveau guide sur « **les 30 actions majeures à réaliser pour la maîtrise des charges** »