



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# ACTUALITÉS SUR LES COPROPRIÉTÉS

Atelier copropriétés du CRHH du 8 juillet 2021

---

## crise sanitaire

(loi n° 2021-689 du 31/05/21 - JO du 01/06/21)

La loi du 14 novembre 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire a habilité le Gouvernement à prendre toute mesure relevant du domaine de la loi en vue de la gestion de la crise sanitaire. Dans ce cadre, plusieurs ordonnances ont successivement été publiées, concernant notamment les copropriétés.

La loi du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de la crise sanitaire comporte donc également des mesures en lien avec le fonctionnement des copropriétés. Son article 8 prévoit que certaines mesures sont applicables jusqu'au 30 septembre 2021. Il s'agit de :

- la possibilité pour le syndic de prévoir, à titre dérogatoire, que les copropriétaires ne participeront pas à l'AG par présence physique et de choisir les moyens et supports techniques permettant à l'ensemble des copropriétaires de participer à l'AG à distance (visioconférence, audioconférence...) ;
- la possibilité pour une personne de recevoir plus de 3 délégations de vote si le total des voix dont elle dispose elle-même et de celles des copropriétaires lui ayant donné mandat n'excède pas 15 % des voix du syndicat des copropriétaires (contre 10 % habituellement).

## Actualité juridique – projets de loi

### **Projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat & résilience »)**

Issu des propositions de la Convention citoyenne pour le climat, le texte prévoit des mesures sur le logement qui ont pour objectif la rénovation des bâtiments et la baisse des consommations d'énergie.

- Les copropriétés sont plus particulièrement concernées par les articles 40 (DPE collectif) et 44 (plan pluriannuel de travaux et fonds de travaux) – *cf atelier du CRHH du 30 avril*  
→ Le texte a été voté en première lecture à l'Assemblée nationale le 4 mai puis au Sénat le 29 juin. Une commission mixte paritaire aura lieu courant juillet.

### **Projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi « 3DS »)**

Ce [texte](#) enregistré au Sénat le 12 mai, en cours d'examen, tend à améliorer l'organisation territoriale. Il a été pensé comme un nouvel acte de décentralisation pour répondre aux besoins et spécificités locales dans le cadre d'un partenariat avec l'État. Le titre III porte sur le logement et l'urbanisme.

- L'article 24 porte à 6 ans le délai de mise en conformité des règlements de copropriété avec les dispositions de la loi Élan à compter de son entrée en vigueur (çàd jusqu'au 25 novembre 2024) compte tenu de la complexité de cette mise en conformité et des difficultés résultant de la crise sanitaire

# Instruction Anah

## **Instruction du 30 juin 2021 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021**

Le dispositif Habiter Mieux repose sur une évolution substantielle du gain énergétique du logement après travaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2021, seuls les dossiers avec un gain énergétique de 35 % pour les propriétaires occupants sont financés.

Le gain énergétique de 35 % est aussi le seuil d'éligibilité pour les travaux dans le cadre de MaPrimeRénov' copropriétés.

Cette instruction met à jour les dispositions précises en vigueur.

# Entrée en vigueur de la réforme du DPE le 1<sup>er</sup> juillet 2021 Effets sur les dispositifs de l'Anah

**La réforme du DPE redéfinit les seuils de étiquettes énergétiques. Elle a donc un effet direct sur les évaluations énergétiques utilisées dans les dossiers Anah, et donc sur l'éligibilité aux aides.**

**Pour ce qui concerne MaPrimeRénov' copropriétés :**

Les évaluations énergétiques utilisant la nouvelle ou l'ancienne méthodes seront acceptées dans une période transitoire de 6 mois, à l'instar de ce qui est organisé pour le programme Habiter Mieux Propriétaires Occupants.

*Cf Instruction Habiter Mieux du 30 juin 2021 relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux*

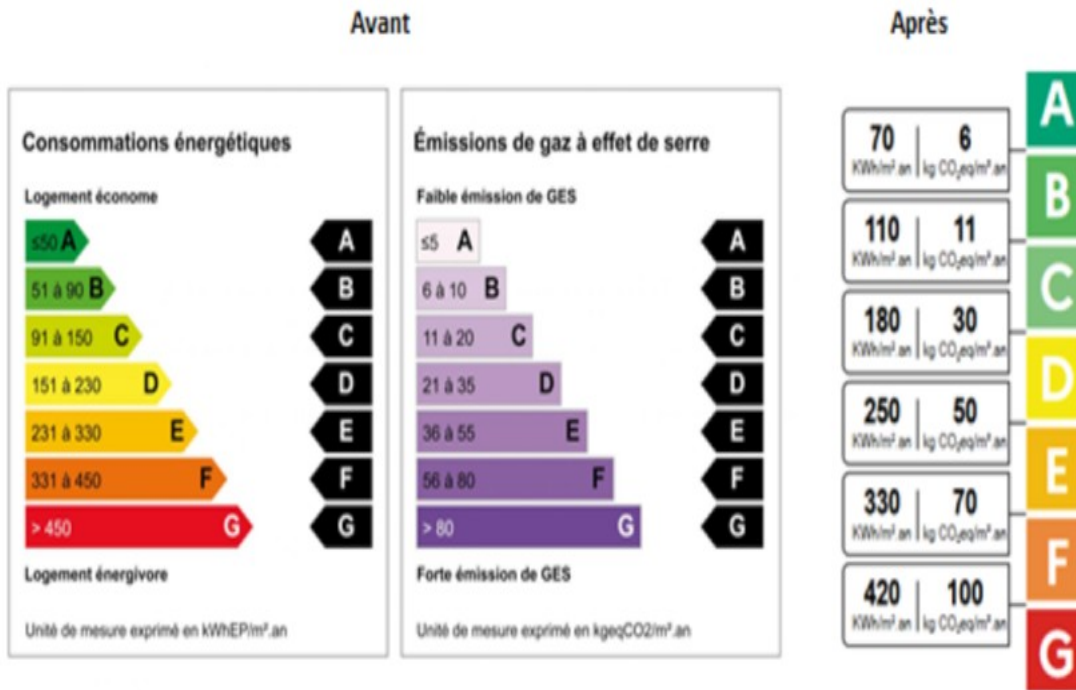
**→ Importance de ne pas remettre en cause des projets bien avancés**

# Entrée en vigueur de la réforme du DPE le 1<sup>er</sup> juillet 2021

## Effets sur les dispositifs de l'Anah

### Modification des paramètres de calcul du DPE

- 5 usages d'énergie sont désormais pris en compte (contre 3 précédemment) : chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires (de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire), et ventilation.
- Le coefficient de conversion en énergie primaire de l'électricité passe de 2,58 à 2,3 conformément à la programmation pluriannuelle de l'énergie et en cohérence avec le projet de réglementation environnementale 2020 (RE2020) et aux dispositions réglementaires du dispositif Éco-énergie-tertiaire.
- Les facteurs d'émissions de gaz à effet de serre sont également mis à jour (alignés sur ceux de l'arrêté tertiaire)



# MaPrimeRénov' Copropriétés

## Dépôt des dossiers possibles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021

(dossiers avec devis signés après le 1<sup>er</sup> octobre 2020 éligibles)

*Rappel : aide à la pierre, donc gérée localement par les délégations de l'Anah (DDT ou collectivités délégataires suivant les cas)*

Au 15 mai, à l'échelle nationale, 18 dossiers déposés (801 logements) et 13 dossiers engagés (1 014 logements).

Au 1<sup>er</sup> juillet, en Auvergne-Rhône-Alpes, 6 dossiers MPR copro sont déposés :

- 3 au titre des copropriétés « saines » pour 38 logements (Métropole de Lyon et Grand Chambéry)
- 3 au titre des copropriétés « fragiles » pour 293 logements (Haute-Savoie)

Aucun dossier n'a été engagé à ce stade. Mais **30 dossiers sont en cours de montage** (25 en copro saines / environ 1 600 logements et 5 en copro fragiles / 289 logements).

Les dossiers en étude amont : 94 copropriétés pour environ 4 200 logements.

Auvergne-Rhône-Alpes est toujours la 3<sup>e</sup> région pour la création de comptes en ligne en vue de dépôts de dossiers (après Île-de-France et Grand Est)

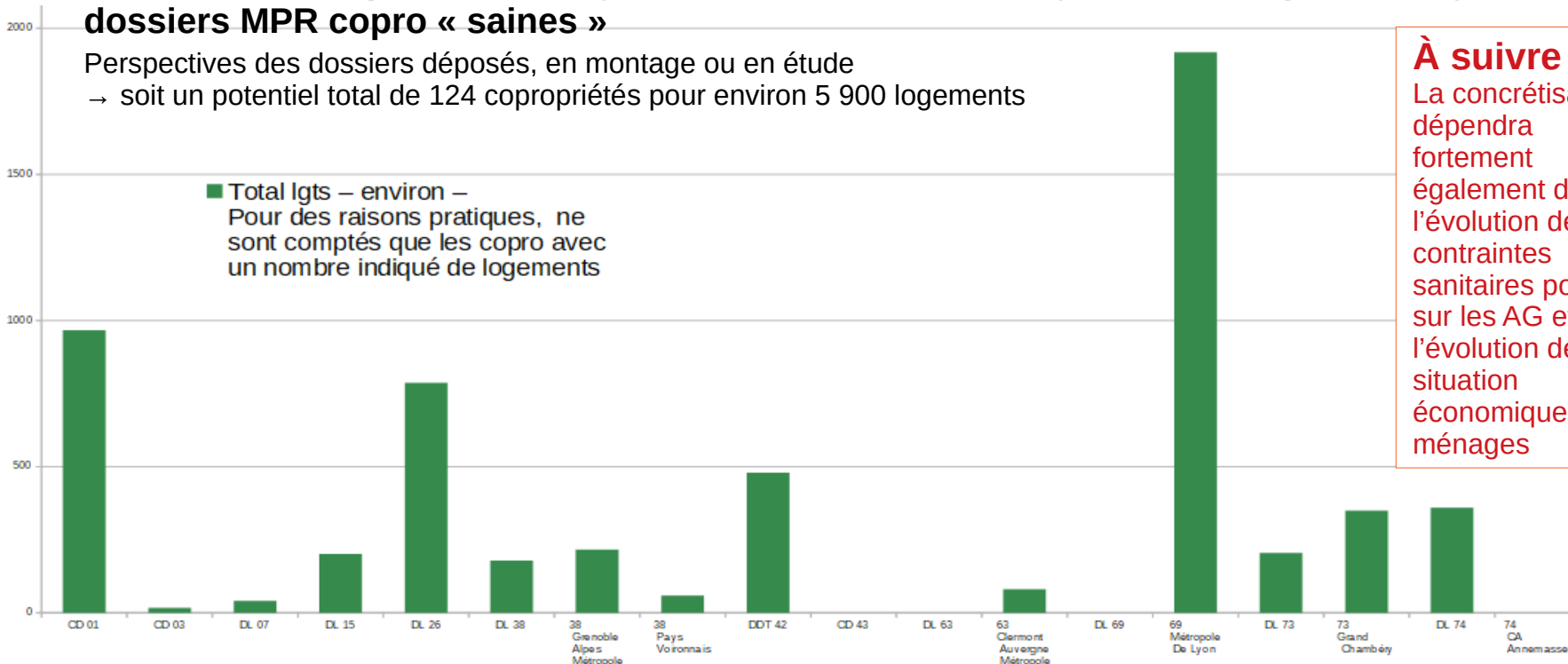
## MaPrimeRénov' Copropriétés

### Recensement auprès des délégations de l'Anah en Auvergne-Rhône-Alpes au 29 juin 2021 – dossiers MPR copro « saines »

Perspectives des dossiers déposés, en montage ou en étude

→ soit un potentiel total de 124 copropriétés pour environ 5 900 logements

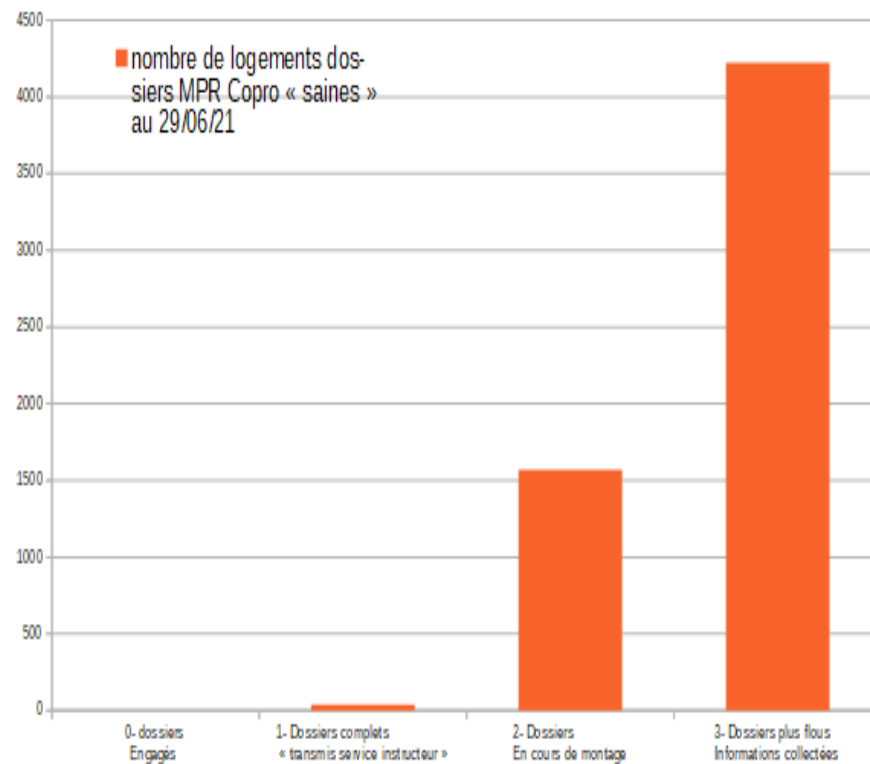
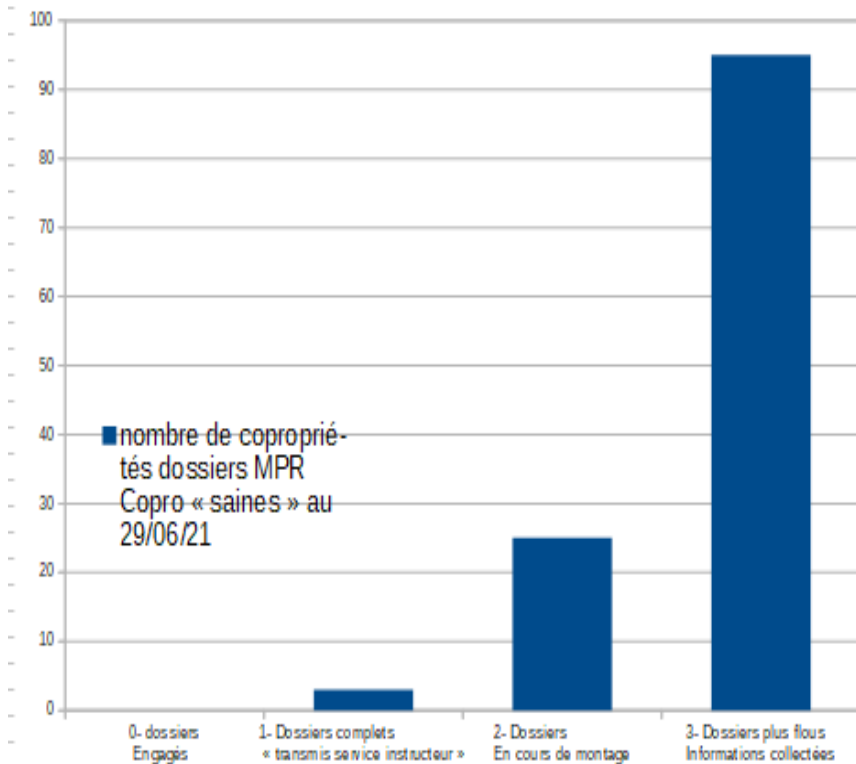
■ Total lgts – environ –  
Pour des raisons pratiques, ne  
sont comptés que les copro avec  
un nombre indiqué de logements



**À suivre**  
La concrétisation dépendra fortement également de l'évolution des contraintes sanitaires portant sur les AG et de l'évolution de la situation économique des ménages



## MaPrimeRénov' Copropriétés



## **(Ré)généner les copropriétés - Connaître et comprendre les copropriétés, les mobiliser pour la ville durable**

Un tiers des logements sont en copropriété. Or, les recherches en sciences sociales sur le sujet sont peu nombreuses : beaucoup reste à faire pour comprendre finement quels habitats offrent les copropriétés, et comment l'action publique peut venir les soutenir et les inciter à un fonctionnement plus écologique sans les déstabiliser.

Le PUCA a ainsi décidé de lancer avec plusieurs partenaires un appel à projet. 3 objectifs :

- recueillir des propositions couvrant un large spectre de configurations physiques, territoriales, sociales, juridiques, professionnelles des copropriétés et de leurs acteurs ;
- faciliter les échanges entre recherche et action avec des échanges entre acteurs et chercheurs autour des terrains retenus ;
- structurer un débat de recherche autour de la copropriété comme objet urbain, et l'intégrer davantage dans le champ des sciences sociales et non plus seulement du droit.

Ouverture de la consultation : 10 juin 2021 / limite de remise des projets : 30 septembre 2021

LE REGISTRE DES  
COPROPRIÉTÉS

LETTRE D'INFORMATION #51 – Juin 2021

[www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)

## En bref

Les mandats prolongés Covid sont désormais « expirés ». Ce mois-ci, l'équipe du registre vous présente les différentes étapes pour renouveler votre mandat.



483 496  
copropriétés  
immatriculées\*

\*Données du 29/06/2021

## L'actu

Plus de 10 926 694 lots  
d'habitation immatriculés !

\*Données du 13/06/2021

## Zoom sur le renouvellement de mandat

Lorsque votre mandat arrive à échéance, il est obligatoire de le renouveler avant sa date d'expiration. Les étapes varient selon le renouvellement de votre mandat, ou si un nouveau représentant légal est élu.

### 1. Étape 1 : Retrouver votre copropriété :

Sur la page d'accueil, dans l'onglet « gérer mes copropriétés », vous trouverez la rubrique « Renouveler mon mandat ». Une fois sur la rubrique, cliquez sur « copropriétés immatriculées ».

Renseignez les critères que vous désirez dans la barre de recherche ou cliquez sur « recherche avancée » pour affiner votre recherche avec un (des) critère(s) précis pour trouver votre copropriété.



### 2. Étape 2 : Renseigner les informations sur le registre :

Cliquez sur l'engrenage de la copropriété concernée.

#### Si votre mandat est renouvelé

#### A. Cliquez sur « Renouveler le mandat » :

Modifiez s'il y a lieu la date de fin de votre précédent mandat.

Renseignez les données de votre nouveau mandat dans les champs et cliquez sur « valider ».



Vous recevrez alors un mail vous confirmant que votre mandat est bien renouvelé !

#### Si un nouveau représentant légal est élu

#### B. Cliquez sur « Déclarer le changement de représentant légal » :

Renseignez les informations demandées, relatives au nouveau représentant légal :

- adresse électronique s'il s'agit d'un syndicat bénévole ;
- adresse électronique et SIRET s'il s'agit d'un syndicat professionnel.



Votre successeur sera informé et devra valider le rattachement.

## Zoom sur le Navigateur de recherche



Internet Explorer devient obsolète, et sera complètement retiré d'Internet dès juin 2022.

Lors de vos démarches sur le Site du Registre des Copropriétés, veillez à ne plus utiliser Internet Explorer, le navigateur idéal étant Firefox ou Google Chrome, en prenant soin d'utiliser une version à jour.



## Les liens utiles



Page d'accueil  
du site



S'abonner à la  
newsletter



Le guide  
utilisateur syndic



Le guide  
utilisateur notaire

Lettre d'Information #51 – Registre des Copropriétés – Juin 2021

# Registre des copropriétés Lettre d'information #51 – juin 2021

Ce numéro de la newsletter présente un zoom sur le renouvellement de mandat

S'abonner à [la lettre](#)

Si le lien ne fonctionne pas, envoyez un message à [sympa@developpement-durable.gouv.fr](mailto:sympa@developpement-durable.gouv.fr)  
Dans l'objet précisez : **SUBSCRIBE**

DOSSIER

## – Copropriétés, attention fragile!



Une  
intervention  
sur tous  
les fronts



Favoriser  
la codécision  
avec les  
habitants



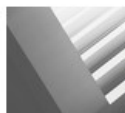
Le plan  
Initiative  
Copropriétés  
sur le terrain



Mobilisation  
générale avec  
les Orcod-IN



Quelle réforme  
du droit de  
la copropriété ?



Le registre des  
copropriétés : une aide  
utile à la décision  
pour les collectivités

Enjeux  
– &  
Analyse

## Les cahiers de l'Anah n°159

En 2021, le plan Initiative Copropriétés a trois ans d'existence. L'engagement de l'Anah pour les copropriétés se concrétise grâce à diverses approches : aides financières, dispositifs innovants, soutien aux territoires. Avec un leitmotiv : prévenir, transformer, redresser.

À retrouver notamment dans ces cahiers :

- Un podcast sur l'accompagnement en copropriété à Toulouse
- Une vidéo d'une interview croisée de Sébastien Wagner et Sylvaine Le Garrec, experts en copropriétés
- des contenus animés pour valoriser certaines thématiques

Découvrez la version animée du  
[dossier des Cahiers de l'Anah n°159](#)

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Auvergne-Rhône-Alpes**

Service HCVD

69453 Lyon cedex 06

Tél. 04 26 28 60 00

[www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)

# FIN



A2761