



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ACTUALITÉS SUR LES COPROPRIÉTÉS

Atelier copropriétés du CRHH du 29 mars 2023

Actualités législatives et réglementaires

- **Blocage des loyers** dans les logements « passoires thermiques » depuis le 24 août 2022 (étiquettes F et G du DPE)
→ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046113679>
- **Interdiction de mise en location** des logements G en 2025, puis F en 2028, puis E en 2034. En complément, les logements dont la consommation d'énergie dépasse la valeur de 450 kWh/m² (**une partie des logements en étiquette G, les « supers passoires »**) sont considérés comme indécents et ne peuvent plus être proposés à la location depuis le 1^{er} janvier 2023
→ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042953125>
- Entrée en vigueur le 1^{er} avril 2023 de l'**obligation d'audit énergétique** réglementaire lors des ventes de logement en mono-propriété (classe F ou G), puis classe E en 2025 puis D en 2034
→ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046169373>
- **Déploiement de France Rénov**, service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) lancé le 1^{er} janvier 2022, permettant d'informer, conseiller et accompagner l'ensemble des ménages dans leur projet de travaux. Le réseau s'appuie sur les espaces-conseil des collectivités et s'étend à la rénovation de l'habitat avec l'appui d'opérateurs privés « Mon Accompagnateur Rénov' - MAR » (décrets et arrêtés publiés en 2022)
→ <https://france-renov.gouv.fr/>

Modalités d'instruction de l'aide en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires (délibération n°2022-38 du 12/10/22)

→ évolutions concernant les demandes de paiement d'avance et d'acompte

CA du 22/12/22

- *Délibération n°2022-53a* : **Travaux de redressement des copropriétés en difficulté** → évolution du dispositif à compter du 01/01/23, dans la continuité des évolutions introduites par le dispositif « MPR Copropriétés » :

→ Revalorisation (doublement) des primes individuelles : **1 500 € (MO) et 3 000 € (TMO)**

→ Augmentation du plafond de travaux subventionnables : de **15 000 € à 25 000 €**

→ Prise en compte des évaluations énergétiques réalisées entre le 01/01/20 et le 31/12/24 pour les copropriétés ayant initié leur projet mais pas encore déposé leur demandes de subvention

→ obligation d'actualiser l'immatriculation des copropriétés au Registre préalablement au dépôt de la demande de subvention

+ Diverses évolutions techniques visant à faciliter certaines opérations complexes : co-financement des travaux urgents par les collectivités non maîtres d'ouvrage ; exemption des copropriétés en difficulté de l'obligation de réaliser une évaluation énergétique pour les travaux d'accessibilité de l'immeuble

- *Délibération n°2022-53b* : **Ajustement des modalités de financement de la Gestion Urbaine de Proximité** des copropriétés du quartier Cervelières-Sauveteur à Vaulx-en-Velin (suite à l'incendie meurtrier dans la nuit du 15/12/22)

→ Financement dérogatoire à 100 % (900€/logement) des mesures d'accompagnement pendant 12 mois : sécurisation d'urgence des parties communes des 13 copropriétés du site (éviter les effets de reports d'intrusion), gardiennage, accompagnement psychologique et social des ménages, soutien au réseau associatif

Agence nationale de l'habitat (Anah)

Étude en régie sur la rénovation des petites copropriétés de centre ancien, notamment sur le volet énergétique lancée en mars 2023 (1^{ère} réunion le 14/03/23)

- Objectif : aller au-delà des constats sur les difficultés en centre ancien (atteinte du gain énergétique de 35 % pour MPR Copro, coût des études techniques sur un nombre faible de lots, surcoût potentiel dû à la préservation patrimoniale, ...) en identifiant plus précisément les freins et en proposant des recommandations opérationnelles, y compris sur les dispositifs de l'agence aux syndicats des copropriétaires
- Identification de projets de rénovation de petites copropriétés de centre ancien mêlant projets exemplaires et projets n'ayant pu aboutir faute de moyens (techniques, financiers, etc.)
- Entretiens avec les opérateurs de suivi et d'animation des opérations programmées des territoires identifiés

Évaluation des Programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC)

- Sollicitation des territoires sur retours d'expérience de POPAC (en cours ou récemment terminés)

Groupe de travail « Syndics et situations complexes en copropriétés »

- Le comité de pilotage du PIC du 16/01/23, présidé par le Ministre de la ville et du logement, a émis des propositions pour renforcer l'accompagnement des syndics professionnels
- GT mensuels initiés par l'Anah en lien avec la DHUP à destination des fédérations de syndics, associations et grands groupes de syndic ; 1^{ère} réunion le 14/03/23
- Contact : Sébastien Catté-Wagner

Agence nationale de l'habitat (Anah)

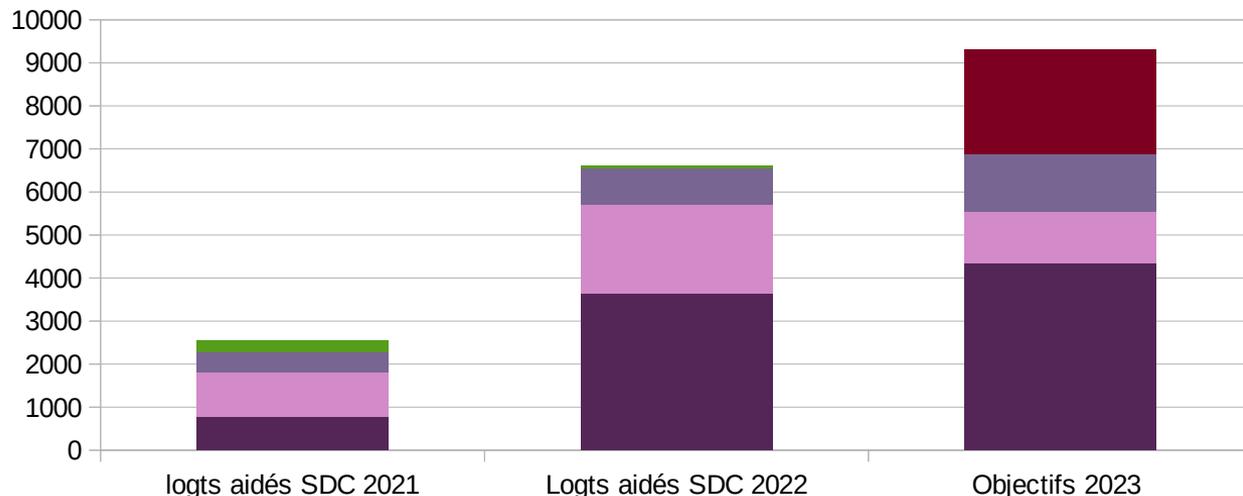
	Objectifs 2023 répartis	Réalisation 2022	Réalisation 2021
Copropriété MPR énergies MPR copro S	4 582	3 643	770
Copropriété MPR fragiles MPR copro F	1 367	2 069	1 040
Copropriétés dégradées copro D	1 320	838	481

Bilan 2022 des aides aux copropriétés de l'Anah en Auvergne-Rhône-Alpes

→ **6 606 logements en copropriété aidés en 2022**
(2 564 lgts SDC en 2021) → **+158 %**

Objectif 2023

→ **7 987 logements MPR copro pour une enveloppe de 46,8M€**
+ enveloppe de 17,5M€ pour les copropriétés dégradées



Nombre et catégories de logements aidés par le truchement d'un financement au syndicat de copropriétaires

- réserve
- Autonomie
- Copropriétés en difficulté
- Copropriétés fragiles (MPR)
- Copropriétés énergies (MPR)

SDC : syndicat de copropriétaires

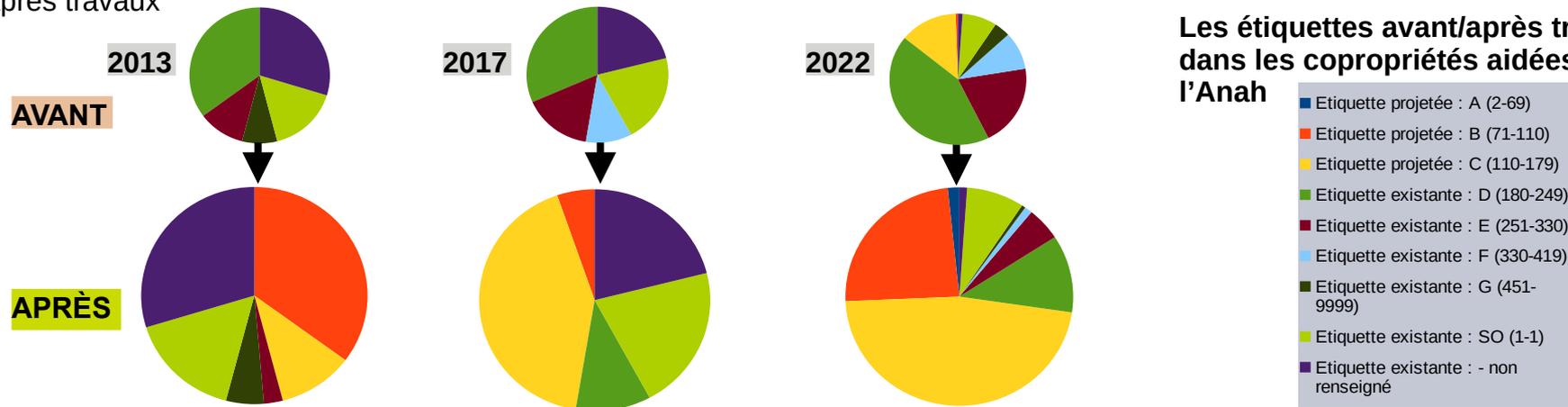
Évolution de la répartition des étiquettes énergétiques avant/après travaux des logements en copropriété aidés en Auvergne-Rhône-Alpes

En 2013, avec le Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH), l'Anah commence à enregistrer les étiquettes avant/ après travaux → 28 % des logements en copropriétés subventionnés font l'objet d'une rénovation énergétique

En 2017, le programme Habiter Mieux s'étend aux copropriétés → 96 % des logements subventionnés en copropriété font l'objet d'une rénovation énergétique

En 2021, lancement de Ma Prime Rénov' Copropriété

En 2022, 95 % des logements en copropriétés font l'objet d'une rénovation énergétique, et 87 % atteignent les étiquettes A/B/C après travaux



Registre national d'immatriculation des copropriétés



En bref

Ce mois-ci, la lettre d'information vous présente un retour du club collectivités qui s'est tenu le jeudi 23 février.

Le chiffre clé

547 748 copropriétés immatriculées*

*Données du 01/03/23

Actu - club

Les clubs utilisateurs notaires et collectifs ont été tenus en ce début d'année. Les prochains clubs utilisateurs syndics professionnels et bénévoles sont prévus en avril.



Zoom sur le club collectivités



Le club collectivités s'est déroulé **jeudi 23 février**.

Il a réuni **55 personnes** représentants des **communes, EPCI, quelques DDT, DREAL, départements et ADIL**.

Le club avait pour objectifs de :

 Réaliser un point d'actualité sur le Registre des copropriétés : présentation du bilan des données et projets 2022, présentation des projets prévus pour 2023	 Travailler sur l'amélioration des outils des collectivités <ul style="list-style-type: none">• Outil de catégorisation• Données brutes• Indice de risque• Fiche synthétique• Rapport synthétique	 Échanger sur l'amélioration de la qualité des données renseignées dans le Registre et identifier des leviers d'action.
--	--	--



Le prochain club collectivités sera organisé en octobre 2023.

L'équipe du Registre remercie les participants pour leur enthousiasme et la richesse des échanges.



Inscription aux clubs syndics



Les prochains clubs utilisateurs syndics bénévoles et professionnels seront organisés respectivement le **4 avril** et le **6 avril**.
Pour les syndics intéressés pour y participer, merci de remplir le formulaire en cliquant [ici](#).

Les liens utiles



Page d'accueil du site



S'abonner à la newsletter



Le guide utilisateur syndic



Le guide utilisateur notaire



Le guide syndic bénévole

Lettre d'information #69 - Registre des Copropriétés - Février 2023

La lettre d'information du Registre des copropriétés revient notamment sur le « club collectivités » réuni en février 2023 qui avait pour objectif de faire le point sur le registre, de travailler sur l'amélioration des outils des collectivités, d'échanger sur l'amélioration de la qualité des données et d'identifier des leviers d'action.

Sont également disponibles sur le [site du Registre](#) le rapport national 2022, les rapports de synthèse géographiques (échelles régionale, départementale, et intercommunale), et les rapports détaillés par département.

Au 31/12/2022, Auvergne-Rhône-Alpes compte 79 933 copropriétés immatriculées (73 544 au 31/12/2021)

Mieux connaître l'habitat privé dans les QPV

Indicateurs à l'échelle des quartiers et établissement de deux typologies

Cerema

14 février 2023



En 2022, l'ANCT, la DGALN et le Cerema ont engagé la mise à jour et l'enrichissement d'une démarche de 2018 visant à améliorer la connaissance de l'habitat privé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Le 10/03/23, l'ANCT et le CNFPT ont proposé un webinaire pour restituer les résultats de l'étude « mieux connaître les spécificités de l'habitat privé dans les QPV » menée par le Cerema.

[Contexte](#) [Méthode](#) [Cartographie des indicateurs à...](#) [Constitution des typologies de...](#) [Typologie 1](#) [Typologie 2](#)

L'étude met en visibilité les écarts existants avec la situation des unités urbaines environnantes et la forte diversité des QPV en matière d'habitat, avec notamment une série d'indicateurs à l'échelle des quartiers.

- [l'outil de visualisation cartographique de l'étude](#)
- [les indicateurs et le diaporama du webinaire](#)

Publications



Dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols, la surélévation des bâtiments est une solution permettant à la fois de densifier les villes et d'améliorer l'efficacité énergétique des logements.

Ce [guide](#) publié en février 2023 par l'Anil, en partenariat avec l'Anah, la Fnaim, le conseil national de l'ordre des architectes, l'ordre des géomètres-experts, Upfactor, et Qualitel, s'adresse aux collectivités territoriales, et couvre tous les aspects pour les opérations en copropriétés.

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

Service habitat construction

Pôles PPBD / PGLPC

69453 Lyon cedex 06

Tél. 04 26 28 60 00

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

FIN



<https://extranah.anah.fr/rubrique/linstruction-des-demandes/reglementation/instructions-circulaires-et-notes/instructions-circulaires-et-notes-2022/actualisation-de-linstruction-relative-au-regime-daides-en-cas-de-carence-dun-syndicat-des-coproprietaires>