



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# ACTUALITÉS SUR LES COPROPRIÉTÉS

Atelier copropriétés du CRHH du 16 novembre 2023

---

# Registre national d'immatriculation des copropriétés

  
**RÉPUBLIQUE**  
**FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

  
**Agence nationale du habitat**

**LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS**

**LETTRE D'INFORMATION #77 – Octobre 2023**  
[www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)

**En bref**

Cette lettre d'information vous propose de vous inscrire aux Clubs utilisateurs du 2<sup>nd</sup> semestre et présente France Chaleur Urbaine.

**Le chiffre clé**

**568 314**

copropriétés immatriculées\*

\*Données du 04/11/23

D'ici quelques jours, le Registre des copropriétés change de charte graphique pour adopter celle de l'Etat (La CGFR).



**Clubs utilisateurs du 2<sup>nd</sup> semestre**

Les clubs seront l'occasion de :

- faire un **point d'actualité**
- rappeler la **feuille de route** du Registre 2023/2024
- présenter le **nouveau Registre** et recueillir vos retours
- réaliser des **focus par club** présentés ci-dessous

Focus par club :

Collectivités	Syndics professionnels	Syndics bénévoles	Notaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>• indice de risque des copropriétés</li> <li>• Retour d'expérience sur votre utilisation des données du registre</li> </ul> <p style="font-size: 0.8em;">28/11/23 <a href="#">Inscription ici</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultation sur le nouveau champ relatif au Plan Pluriannuel des Travaux</li> <li>• Mise à jour du guide « représentant légal »</li> </ul> <p style="font-size: 0.8em;">30/11/23 <a href="#">Inscription ici</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retours sur les nouveaux parcours utilisateur notaire</li> </ul> <p style="font-size: 0.8em;">05/12/23 <a href="#">Inscription ici</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retours sur les nouveaux parcours utilisateur notaire</li> </ul> <p style="font-size: 0.8em;">07/12/23 <a href="#">Inscription ici</a></p>



**France Chaleur Urbaine**

Qu'est-ce que France Chaleur Urbaine ?

Le service public **France Chaleur Urbaine** offre un chauffage écologique à prix stables pour remplacer les chaudières à gaz ou au fioul des copropriétés en ville.

Ces réseaux sont alimentés majoritairement par des énergies renouvelables.

**France Chaleur Urbaine** permet de vérifier si un réseau de chaleur passe près d'un bâtiment, d'être mis en relation avec le gestionnaire d'un réseau ou encore de **tester en masse** l'ensemble des copropriétés que vous accompagnez.

Participez à la présentation de **France Chaleur Urbaine** lors du webinar Habitat Digne et Durable de l'Anah  
28 novembre à 14h ([inscriptions 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 #77 – Registre des Copropriétés – Octobre 2023

La dernière lettre d'information du Registre des copropriétés précise notamment les dates des différents « clubs utilisateurs » qui se réuniront au 2<sup>e</sup> semestre 2023 pour faire le point sur l'actualité, la feuille de route 2023/2024 du registre, et présenter le nouveau registre.

## Publications



Ce **hors-série des cahiers de l'Anah**, daté de septembre 2023 est dédié à la rénovation des copropriétés, et fait le tour des grands enjeux et perspectives de cet habitat.

Dans ce numéro :

- un entretien croisé entre Valérie Mancret-Taylor, DG de l'Anah et Anne-Claire Mialot, DG de l'Anru, sur les bénéfices d'un partenariat pour relever les défis auxquels sont confrontées les copropriétés, dans les centres-villes comme dans les grands ensembles ;
- des éclairages et interviews d'experts sur les enjeux et problématiques qui se jouent dans ces grands ensembles ;
- des reportages avec les partenaires et associations pour découvrir les bonnes pratiques sur le terrain.

## LA COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ



Cet **ouvrage** initialement publié en 1999 vient d'être réédité dans la collection « Recherche » du PUCA.

Marie-Pierre Lefeuve, professeure de sociologie à l'université de Tours, pose les bases de la compréhension du fonctionnement collectif des copropriétés en difficulté, et des effets de l'intervention publique sur celui-ci.



## Publications

Ce **rapport** de l'Institut Paris région s'intéresse aux mutations contemporaines des syndicats de copropriété, dans le cadre du programme de recherche du PUCA sur les copropriétés.

Il vise à saisir la manière dont les enjeux d'amélioration de la gestion et de la gouvernance des copropriétés peuvent s'articuler avec les pratiques des syndicats, leurs intérêts et les représentations qu'ils ont de leur posture et de leur rôle.

Le rapport s'appuie sur des investigations réalisées sur les syndicats en tant que groupe professionnel. L'analyse porte principalement sur les dynamiques relationnelles du groupe, dans le temps long de son déploiement et de son institutionnalisation, ainsi que dans son actualité la plus récente.

Les pratiques quotidiennes des syndicats ainsi que le sens qu'ils leur donnent et les valeurs qui les sous-tendent feront l'objet d'un second rapport.



## Publications

Les travaux à réaliser ces prochaines années dans des copropriétés (entretien et rénovation énergétique) sont évalués à 8,8 Mds €/an par le **rapport** de la mission de la Banque des territoires relative au financement des travaux des copropriétés dégradées.

La réalisation des travaux nécessite 2 conditions : le financement du reste-à-charge des copropriétaires et le préfinancement des subventions publiques.

Le rapport préconise le renforcement du dispositif de préfinancement à taux zéro des aides par le réseau Procivis en le ciblant sur les copropriétés suivies dans le cadre du PIC. Pour les copropriétés en difficulté, il est proposé de mettre en place un dispositif de garantie pour leur ouvrir les financements existants.

La mission recommande aussi la commercialisation d'un nouveau prêt qui pourrait contribuer à la massification du marché du financement des copropriétés en s'adressant à l'ensemble d'entre elles.

### Mission relative aux outils d'habitat et d'urbanisme à créer ou améliorer pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne

La mise en œuvre du PIC a montré la nécessité d'adapter certains outils pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et dégradé. C'est l'objet d'une mission confiée à Michèle Lutz et Mathieu Hanotin, qui a abouti à un **rapport** remis au ministre délégué au logement le 23/10/23.

La mission propose de faciliter et d'accélérer l'intervention foncière de la puissance publique, en améliorant les outils d'expropriation et de maîtrise foncière, et souhaite aussi une plus grande mobilisation des EPF.

Pour mieux prévenir les situations d'habitat dégradé, il est relevé la nécessité de mobiliser la chaîne des professionnels en ayant connaissance ou étant capables de les traiter, ce qui suppose de donner des moyens pour réaliser les travaux sans attendre que les dégradations nécessitent une intervention publique lourde.

Il est préconisé une meilleure formation et des diagnostics renforcés sur la qualité du bâti pour que tous les propriétaires soient au fait des normes applicables.

Enfin, il est appelé à une tolérance zéro vis-à-vis des marchands de sommeil et des bailleurs de mauvaise foi, avec l'amélioration des procédures de confiscation des biens et le renforcement de l'ingénierie publique consacrée à l'habitat indigne privé.

## Actualités législatives et réglementaires

### **Projet de loi portant accélération de la rénovation des copropriétés et de la lutte contre l'habitat dégradé**

Déposé le 07/11/23 au Conseil d'État après avis favorable du Conseil national de l'habitat, sa présentation en Conseil des ministres est attendue pour cette fin d'année ou en janvier 2024.

La plupart des mesures inscrites dans cette version du texte figurent parmi les évolutions soumises à la concertation ces dernières semaines et/ou dans le rapport « Lutz / Hanotin ».

Deux finalités : améliorer la prévention des copropriétés en difficulté et renforcer les outils de traitement des copropriétés dans une dégradation plus avancée.

Le texte dispose de 15 articles dont la première moitié s'attelle à renforcer le volet préventif du traitement des copropriétés en difficulté dans l'espoir d'éviter l'étape du recyclage, tandis que le second chapitre vise à apporter des solutions complémentaires aux copropriétés dont l'état de dégradation nécessite une démolition et une transformation.

## Délibération 2023-34 du CA du 18/10/23 relative aux règles sur les avances

Objet : Définir les règles encadrant les avances aux PO, aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté, aux maîtres d'ouvrage de travaux d'humanisation, et aux maîtres d'ouvrage d'opérations de transformation d'une copropriété en situation de carence.

Le plafond de l'avance de 300 000 € applicable aux copropriétés en difficulté apparaît insuffisant pour répondre aux enjeux auxquels sont confrontées ces copropriétés dégradées dans leurs projets de rénovation. Ce montant ne permet pas, pour une part significative des copropriétés (notamment celles du PIC), de couvrir les premières dépenses afférentes aux travaux subventionnés, parmi lesquelles le paiement des acomptes aux entreprises pour le démarrage des travaux.

Pour permettre aux copropriétés dégradées de finaliser plus facilement leur plan de financement et accélérer la réalisation des travaux, le montant maximal de l'avance auquel peuvent prétendre les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté bénéficiant d'une aide aux travaux est triplé, et porté à **900 000 €**. Le taux d'avance est de 70 % du montant prévisionnel de l'aide.

*Nota bene : le plafond reste à 300 K€ pour l'aide à l'ingénierie.*

## Actualités des réseaux

### MASSIFICATION DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ

Difficultés, limites et conditions de réussite

SAVE THE DATE

30.11.2023 14H - 17H

Pavillon de l'Arsenal - Paris

ACAD Association des  
Consultants en  
Aménagement et  
Développement  
des territoires



asso.acad@gmail.com  
www.acad.asso.fr

APIC AUFJ CITÉMÉTRIE COPRO+ Urbanis

L'Association des consultants en aménagement et développement des territoires organise une rencontre sur le thème de la massification de la rénovation énergétique en copropriété, avec la participation d'opérateurs et de l'Anah.

Il est possible de s'y [inscrire](#) en présentiel ou distanciel.

### Webinaire Urba4 et Ademe du 5 décembre 2023 sur les passoires thermiques locatives

Pour accélérer la transition énergétique et limiter la précarité énergétique, la Loi Climat & résilience organise d'ici quelques années l'interdiction de louer des logements énergivores dits « passoires thermiques ».

L'ADEME et le réseau des agences d'urbanisme en Auvergne-Rhône-Alpes (Urba4), en lien avec la DREAL, ont conduit une réflexion sur les impacts de cette mesure. Il s'agit de :

- quantifier et qualifier les passoires thermiques dans les territoires de la région ;
- appréhender les impacts potentiels de cette mesure sur les marchés locaux, au regard des enjeux du ZAN ;
- identifier les leviers que peuvent mobiliser les collectivités en faveur de la rénovation du parc et de la sobriété foncière.

En phase de finalisation de l'étude, ce séminaire vise à partager plus largement la réflexion, avec :

- le partage d'actualités concernant ce volet de la loi Climat & résilience ;
- la restitution des données de l'étude sur le volume et les caractéristiques des passoires thermiques ;
- une 1<sup>ère</sup> table ronde avec des acteurs du monde de l'immobilier pour s'interroger sur l'impact territorialisé de la loi ;
- une 2<sup>e</sup> table ronde avec des représentants de territoires diversifiés pour partager des retours d'expériences, des pistes de solutions pour accompagner au mieux la mise en œuvre de la loi.

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

Service habitat construction

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