

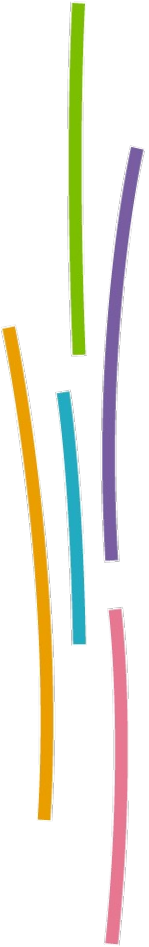
Rapport de M. Braye au Ministre du Logement :

Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés: une priorité

Des situations très disparates

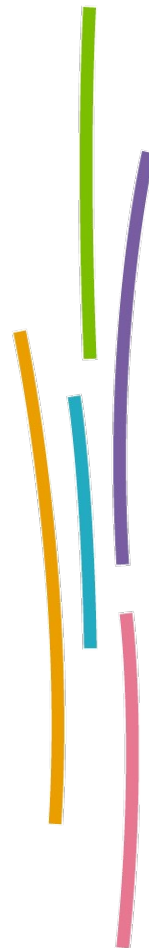
Entre :

- Les copropriétés anciennes dans des quartiers anciens (de taille petite ou moyenne)**
- Les grandes copropriétés de l'après-guerre (le plus souvent dans les périphéries urbaines)**
- Les copropriétés plus récentes**



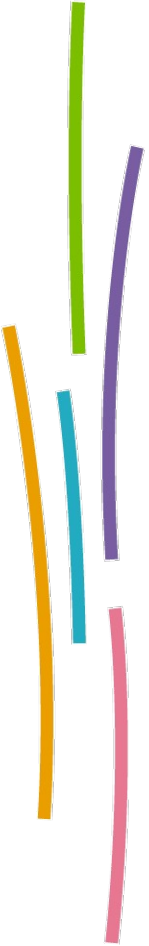
Pas de connaissance précise des copropriétés fragiles

- Améliorer les connaissances statistiques
- Créer un pôle national d'expertise et d'appui
- Un statut unique pour toutes les copropriétés, quels que soient leur taille et leur niveau de complexité



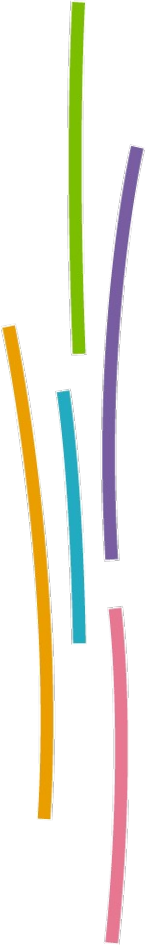
Prévenir les difficultés

- Encadrer les mises en copropriété des bâtiments existants
- Renforcer la procédure de recouvrement des impayés
- Restaurer la confiance entre copropriétaires et syndic
- Rendre obligatoire le compte séparé
- Accompagner les accédants



Renforcer les actions publiques à destination des copropriétés fragiles ou en difficultés

- Étayer les diagnostics
- Améliorer les contractualisation des actions de redressement
- Faciliter les scissions des grosses copropriétés et assurer le financement des travaux préalables aux scissions
- Réaliser sous contrainte les travaux de lutte contre l'habitat indigne
- Favoriser les portages de lots dans les copropriétés en difficulté
- En cas d'impossibilité d'intervention, exproprier.



Anah : orientations et priorités 2012

Recentrage des moyens d'intervention sur :

3 axes principaux :

- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé
- la lutte contre la précarité énergétique (propriétaires occupants de conditions modestes dans le cadre du programme « Habitat mieux »)
- Le redressement des copropriétés fragiles ou en difficulté

2 axes secondaires :

- l'adaptation des logements occupés par des personnes en perte d'autonomie
- L'humanisation des structures d'hébergement (CHRS, foyers...)

Copropriétés fragiles ou en difficulté

Opérations engagées ou prévues à court terme en Rhône-Alpes en 2012

- 7 plans de sauvegarde
- 8 opérations programmées visant spécifiquement les copropriétés dégradées
- 9 dispositifs d'OPAH également sur les copropriétés fragiles

L'ensemble des ces actions en cours ou prévu à court terme (études en cours) couvre 66 copropriétés, soit 6456 logements.