



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ACTUALITÉS SUR LES COPROPRIÉTÉS

Atelier copropriétés du CRHH du 19 novembre 2024

Actualités législative et réglementaire

Proposition de loi n° 546 visant à prévenir les litiges relatifs aux obligations de décence énergétique et à sécuriser leur application en copropriété

Cette [proposition de loi](#) (PPL) « transpartisane » et a priori soutenue par le gouvernement, déposée le 07/11/2024, prévoit 3 dérogations aux interdictions de location des passoires thermiques en copropriété :

- **la copropriété a voté un plan de travaux** mais ne l'a pas mis en œuvre – elle aura jusqu'à 3 ans pour les réaliser ;
- **le propriétaire bailleur d'une passoire prouve que la copropriété s'est opposée à la réalisation des travaux** qui lui permettaient de ne plus être visé par une interdiction de location ;
- **le locataire occupant la passoire thermique s'oppose à la réalisation des travaux.**

→ **Le texte vise 261 000 logements en copropriété classés G.**

Actualités législative et réglementaire

Arrêté du 06/09/24 modifiant le Coup de pouce « Rénovation performante du bâtiment résidentiel collectif » du dispositif des certificats d'économie d'énergie (1)

Cet [arrêté](#) supprime la fiche d'opération standardisée BAR-TH-145 et la remplace par la nouvelle fiche BAR-TH-177 portant le même nom (rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine)), et y intègre des modifications :

- **le contrôle peut être réalisé par un tiers ;**
- **la formule du montant des certificats accordés est constituée d'un forfait par m² ;**
- **un nouveau référentiel de contrôle est créé.**

→ Cette révision intervient notamment dans le but de lutter contre des soupçons de fraudes en lien avec la surestimation des consommations conventionnelles avant travaux et la sous-estimation des consommations conventionnelles après travaux.

→ L'arrêté modifie également la prime « Coup de pouce ».

Actualités législative et réglementaire

Arrêté du 06/09/24 modifiant le Coup de pouce « Rénovation performante du bâtiment résidentiel collectif » du dispositif des certificats d'économie d'énergie (2)

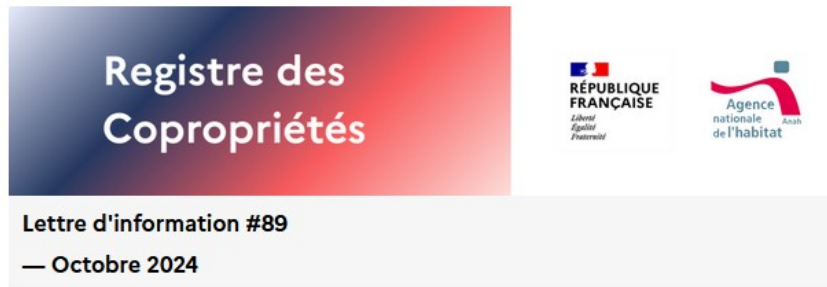
Pour rappel, ce « Coup de pouce » est attribué à un syndicat de copropriétaires lorsque des travaux de rénovation globale permettent de faire baisser la consommation d'énergie du bâtiment d'au moins 35 %, liés à des travaux réalisés sur certaines postes (chauffage, éclairage, production d'ECS..)

Sont ainsi bonifiées les opérations engagées jusqu'au 31/12/25 et achevées au plus tard le 31/12/27.

L'ensemble des dispositions de l'arrêté entrent en vigueur pour les opérations engagées à compter du 01/11/24 sous réserve de la dérogation suivante :

- **en copropriété**, lorsqu'une AG des copropriétaires réunie avant le 01/01/25 a décidé des travaux relevant de la fiche BAR-TH-145, les dispositions de cette fiche et l'ancien coup de pouce associé s'appliquent aux opérations engagées jusqu'au 28/02/25 achevées au plus tard le 30/04/27.

Actualités Anah / registre des copropriétés



En bref

Ce mois-ci la lettre présente :

- Les clubs utilisateurs du deuxième semestre 2024
- Des évolutions du Registre
- Un rappel sur le programme CEE Alvéole Plus

Chiffre clé du mois

594 849

Copropriétés immatriculées*

*Données du 28/10/24

Outre le calendrier des différents « clubs utilisateurs » du 2^e semestre 2024 organisés en novembre, la dernière lettre d'information du Registre porte sur une évolution prévue mi-novembre de l'outil concernant les syndicats provisoires, et rappelle que le programme CEE « Alvéole Plus » qui permet d'être accompagné sur les projets de stationnement vélos et la réalisation des travaux correspondant est prolongé (dernières inscriptions le 15 mai 2025).

→ Voir la [version en ligne](#)

→ Pour s'abonner : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/newsletter>

Évaluation de l'outil de financement « aide au redressement de la gestion »

Dans le cadre du Plan initiative copropriétés, le service habitat digne et durable (Coralie Marchand) et le service observation, études et évaluation (Philippe Vaillant) de l'Anah réaliseront prochainement une évaluation de l'outil « aide au redressement de la gestion ».

L'objet de cette évaluation est de mesurer l'usage de l'aide, notamment : est-elle toujours mobilisée ? Sur quelles actions est-elle mobilisée ? Comment est mesuré son impact dans le redressement de la gestion de la copropriété ? Etc.

Les territoires ayant mobilisé cette aide pour leurs copropriétés en redressement seront contactés dans les prochaines semaines. Contact direct possible également à : coralie.marchand@anah.gouv.fr et philippe.vaillant@anah.gouv.fr

Relance – enquête flash : Prêt et préfinancement en copropriétés dégradées

Afin de porter les demandes des territoires, le service habitat indigne et durable de l'Anah (marieme.kouate@anah.gouv.fr) recueille toujours les témoignages des difficultés et freins rencontrés dans la mobilisation de prêt collectif pour les copropriétés en Plan de sauvegarde ou OPAH-CD (notamment pour le préfinancement de subventions publiques).

Les Cahiers de l'Anah – Hors-série n°5 – Spécial lutte contre l'habitat indigne



La lutte contre l'habitat indigne est une mission historique de l'Anah, dans un contexte juridique et réglementaire en constante évolution.

On évalue aujourd'hui entre 400 000 et 600 000 logements indignes en France. Les maîtres-mots qui caractérisent le traitement de l'habitat indigne sont le repérage, l'accompagnement des personnes vivant dans des conditions d'insalubrité et l'intervention collective.

Ce hors-série propose une réflexion sur ces questions et apporte l'éclairage et l'expertise de ceux qui œuvrent au quotidien pour lutter contre le mal-logement.

→ télécharger le [hors-série](#)



→ L'enregistrement de la table ronde est disponible sur la chaîne [Youtube](#) de l'Anil

À l'occasion de la publication de son étude sur la rénovation énergétique des logements, l'ANIL a organisé le 19/09 une table ronde sur le thème : **Comment accélérer la rénovation énergétique des logements ?**

Cette table ronde a permis de croiser les expériences et expertises de divers professionnels pour apporter des éclairages utiles et des éléments de réponses.

La question spécifique des copropriétés a notamment été abordée dans les interventions de Sylvaine Le Garrec, sociologie chercheuse spécialiste des copropriétés et d'Estelle Baron, de Soliha Grand Paris.

MOOC Réno Copro (→ [s'inscrire](#))

Objectifs de cette formation de 4h :

- savoir identifier les besoins et enjeux de la copropriété en termes de rénovation
- acquérir les bases de la rénovation et performance énergétique ; connaître les différentes étapes d'un projet de rénovation

Guide d'accompagnement à destination des acteurs de terrain « Mise en mouvement des petites copropriétés vers la rénovation de la transition écologique »



→ télécharger le [guide](#)



COLLOQUE 2024

DE L'OBSERVATOIRE NATIONAL
DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Face à la hausse des prix,
quelles stratégies territoriales
pour prévenir la précarité énergétique ?

**4
DÉC**
visites
de sites

**5
DÉC**
colloque

LYON
Espace de
l'Ouest Lyonnais

En collaboration avec l'Ademe, la Métropole de Lyon et SOLIHA Rhône et Grand Lyon, l'ONPE propose notamment dans le cadre de ses **journée 2024** des visites le 04/12 après-midi de quartiers sensibles qui ont connu des travaux de rénovation d'ampleur : Plan de sauvegarde Bellevue à Saint-Priest ; PIG énergie à Vénissieux ; PIG Immeubles sensibles et dispositif « Mieux chez moi » à Villeurbanne.

Clôture des inscriptions le vendredi 29 novembre 2024 (nombre de places limité)

PUCA - programme de recherche « (Ré)gé(n)érer les copropriétés »



Podcast : Sociologie des syndics de copropriété

Gaëtan Brisepierre et Anne-Claire Davy présentent en vidéo les résultats de l'étude sociologique sur les syndics de copropriétés, qui a cherché notamment à comprendre les ressorts de leur implication dans les politiques publiques.

→ [écouter le podcast](#)



Note rapide IPR n°1015 - Le syndic de copropriété : un intermédiaire en devenir pour la rénovation énergétique

Regroupant plus de 40 % des logements franciliens, les copropriétés sont une cible essentielle des politiques de rénovation énergétique. Les syndics professionnels, qui gèrent la grande majorité des copropriétés en Île-de-France, sont de plus en plus attendus par les pouvoirs publics pour accompagner des projets globaux de travaux. Comment cette profession intègre-t-elle la rénovation énergétique dans ses activités ?

→ [lire la note](#)

Publications



Isolation thermique extérieure d'un bâtiment en copropriété. Lena Constantin/Shutterstock

Passoires thermiques : les petites copropriétés, oubliées des aides à la rénovation énergétique



Rénovation énergétique des copropriétés : où en est-on ?

Un article de Gaétan Brisepierre, sociologue, qui relève que beaucoup des passoires thermiques (DPE G) bientôt interdites à la location se trouvent dans des petites copropriétés.

Pénalisées par leur taille, elles bénéficient de moins de subventions à la rénovation énergétique que les grandes, alors qu'elles constituent la majeure partie du parc locatif.

En cause, plusieurs effets pervers, auxquels il serait pourtant possible de remédier en changeant les conditions de financement.

Un article de Dominique Fidel publié dans la revue d'urbanisme Diagonal : « *Travaux coûteux, processus de décision épineux, syndicats dépassés... Malgré un accompagnement financier et opérationnel qui se renforce, les copropriétés peinent encore à engager des travaux de réhabilitation thermique d'ampleur. Comment accélérer leur rénovation ?* »

Recherche...

**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

FIN



A2761