



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# ACTUALITÉS SUR LES COPROPRIÉTÉS

Atelier copropriétés du CRHH du 26 juin 2025

---

## **Loi n° 2024-332 du 9 avril 2024 sur la simplification et l'accélération de la rénovation de l'habitat dégradé** (dite « Habitat dégradé »)

- vise à faciliter les démarches pour rénover les habitats dégradés en permettant aux collectivités et à l'État d'agir plus efficacement, en particulier au sein des grandes copropriétés urbaines
- plusieurs textes d'application déjà publiés, tous seront pris d'ici l'été 2025

→ **Décret n°2025-419 du 12/05/25** portant mise en œuvre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles indignes à titre irrémédiable et à titre réparable prévues par les articles L511-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- *Jusqu'à présent, seule l'expropriation (dite « Loi Vivien ») des immeubles frappés d'une interdiction définitive d'habiter ou d'un ordre de démolition était possible. Prise en application de l'article 9 de la loi, cette nouvelle procédure permet aux collectivités d'intervenir plus tôt, avant que la dégradation des bâtiments et leur insalubrité rendent leur destruction inévitable*

→ **Décret n°2025-499 du 06/06/25** relatif aux informations fournies par le syndic à l'établissement prêteur dans le cadre d'un emprunt collectif au syndicat de copropriétaires

*Pris pour application de l'article 4 de la loi qui prévoit de faciliter l'octroi d'emprunts bancaires à des copropriétés en difficulté au nom du syndicat de copropriétaires, le décret détaille les informations et pièces justificatives qui doivent être fournies par le syndicat de copropriétaires demandeur, à l'établissement prêteur, lorsque ce dernier lui en fait la demande*

# Actualités législative et réglementaire

## Nouveau statut de syndic d'intérêt collectif

- **Décret n°2025-508 du 10/05/25** relatif à la qualité du syndic d'intérêt collectif prévue à l'article 18-3 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- **Arrêté ATDL2431615A du 10/05/25** relatif à la qualité de syndic d'intérêt collectif

Afin de pouvoir identifier des syndics rompus au règlement des difficultés pouvant être rencontrées par les copropriétés, le statut de « syndic d'intérêt collectif » a été créé par la loi du 09/04/24

Ce statut atteste de la compétence de son bénéficiaire pour gérer les copropriétés pour lesquelles un mandataire ad hoc a été désigné ou pour assister l'administrateur provisoire à sa demande dans ses fonctions de gestion

Il repose sur l'obtention par le syndic d'un agrément délivré par le préfet, au regard notamment de la capacité et des compétences du syndic à accomplir ces missions

- Le décret et l'arrêté permettent la mise en œuvre de ce statut en prévoyant :
  - *la définition des conditions d'obtention de l'agrément de syndic d'intérêt collectif, ainsi que de la procédure de contrôle et de retrait de cet agrément*
  - *le contenu du dossier devant être déposé pour l'obtention de l'agrément*
- Dispositions en vigueur depuis le 12/06/25 (lendemain de leur publication au JO)

## « Banque de la rénovation énergétique »

Valérie Létard, ministre chargée du Logement, a réuni le 22/05/25 les acteurs de l'immobilier, les banques et assurances, et l'équipe de la mission « Banque de la rénovation » pour un point d'étape sur la rénovation énergétique du parc privé et en particulier des copropriétés

La ministre a chargé en novembre 2024, Yannick Borde (président du réseau Procivis) et les sénatrices Amel Gacquerre et Marianne Margaté, d'imaginer un modèle de financement du reste à charge des ménages engageant des travaux de rénovation énergétique. Leur rapport devait être remis officiellement le 24/06/25 à Éric Lombard, ministre de l'Économie et des Finances, et à Valérie Létard

Les trois messages de la ministre :

- *Les acteurs bancaires et de l'immobilier doivent se mobiliser pour déployer le prêt collectif et mettre en œuvre les recommandations que formulera la mission « Banque de la rénovation » ;*
- *Les professionnels de l'immobilier font un travail central. Il est essentiel de mieux valoriser leur engagement par une rémunération adaptée et des démarches administratives allégées. En parallèle, des efforts accrus seront consacrés à la formation et le contrôle de la profession pour garantir des pratiques exemplaires ;*
- *L'ensemble des parlementaires et des acteurs doit se mobiliser unanimement pour soutenir la proposition de loi d'Amel Gacquerre, texte essentiel pour sécuriser les financements et encourager les projets de rénovation énergétique (cf diapo suivante)*

## Actualités législative et réglementaire

### → Proposition de loi n° 478 visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements et à sécuriser leur application en copropriété

- Déposée le 11/02/25, adoptée le 01/04/25 et transmise à l'AN (PPL n°1201 enregistrée le 01/04/25 ; **saisine de la Commission des affaires économiques au fond, nomination d'un rapporteur, et discussion à compter de la semaine du 09/06/25**)
- Ce texte assouplit les conditions d'atteinte des exigences de performance énergétique des logements en copropriété pour tenir compte des contraintes des propriétaires sans pour autant modifier le calendrier issu de la loi Climat et résilience

→ Le gouvernement espère une issue positive pour cette proposition de loi, qui « desserre l'étau » sur les propriétaires de passoires thermiques lorsque certains obstacles les empêchent de réaliser leurs travaux ou d'atteindre une étiquette énergétique conforme : empêchements techniques ou patrimoniaux, absence de vote en assemblée générale de copropriété...

# Actualités Anah Dispositifs d'aide

## → Régime d'aides expérimental en faveur des petites copropriétés

- **Webinaire du 24/05/25 repérer et engager les petites copropriétés dans la rénovation énergétique – focus sur l'expérimentation MPR copropriétés**
- **Fiche mémo : cartographier les copropriétés éligibles dans son territoire**

## → Informations disponibles sur le site ExtraRénov' de l'Anah

## → Toutes les collectivités territoriales avec la compétence habitat (commune, EPCI) et toutes les collectivités délégataires peuvent avoir accès à ExtraRénov' :

- *Pour les délégataires, s'adresser à son administrateur local ou se rapprocher de l'administration Clavis si on ne le connaît pas : <https://extrarenov.anah.gouv.fr/clavis>*
- *Pour les autres collectivités non délégataires, suivre la procédure d'accès au RNIC via un compte Clavis, décrite ici : <https://extrarenov.anah.gouv.fr/procedure-d-acces-au-registre-national-des-coproprietes>*

## → La suspension estivale de MaPrimeRénov ne concerne pas les dossiers d'aide MPR Copropriété

# Actualité Anah

## Registre national d'immatriculation des copropriétés

### Registre des Copropriétés



#### Lettre d'information #97

— Juin 2025

Merci de ne pas répondre à cet email, pour toute question complémentaire vous pouvez nous contacter via le formulaire de contact sur le Registre ou en cliquant ici.

La dernière lettre d'information présente une communication sur l'appariement entre le référentiel national des bâtiments (RNB) et le registre, ainsi que les suites d'un atelier avec l'USH sur l'amélioration du parcours syndic, et un retour sur les erreurs rencontrées par les éditeurs de webservices

### En bref

#### Ce mois-ci la lettre présente :

- Une communication sur l'appariement entre le référentiel national des bâtiments (RNB) et le registre des copropriétés (RNC)
- Des améliorations du parcours syndic
- Un retour sur les erreurs rencontrées par les éditeurs de webservices

### Chiffre clé

**610 832**

Copropriétés  
immatriculées\*

\*Données du 26/06/25

→ Voir la version *en ligne*

→ Pour s'abonner :

<https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/newsletter>

## Recherche / Publications

### PUCA - programme de recherche « (Ré)gé(né)rer les copropriétés »



→ Depuis trois ans, 6 recherches s'emploient à comprendre le fonctionnement, les difficultés et les défis rencontrés par les copropriétés ordinaires

Les principaux résultats seront dévoilés et mis en débat el 02/07/2025

Ce colloque « **les clés pour (ré)gé(né)rer les copropriétés dans leur diversité** » aura lieu en présentiel (Ministères de l'aménagement du territoire, de la transition écologique, Tour Sequoia, La Défense) et en distanciel (visioconférence Lifesize)

→ [Programme + lien et code de la visioconférence](#)

→ [Formulaire d'inscription au colloque](#)

## Publications

### L'éco-rénovation des copropriétés : la place de l'habitant au sein de l'écosystème d'acteurs – mars 2025

La 11<sup>e</sup> édition des ateliers-débats de l'Observatoire partenarial de l'habitat s'est ouverte par une présentation par des points clés de la **publication** « La rénovation énergétique du parc de logements en copropriété » ainsi qu'une problématisation de la thématique par Sylvaine Le Garrec

La table ronde s'est ensuite organisée autour de 3 temps : l'écosystème d'acteurs, tel qu'il est aujourd'hui ; l'écosystème qui s'adapte ; l'écosystème tel qu'il sera

En conclusion, Renaud Payre est revenu sur différents points et enjeux clés abordés : le rôle de l'action publique, la place du logement social, la structuration de la filière de la réhabilitation...

→ *Lire les actes*



OBSERVATOIRE  
PARTENARIAL  
DE L'HABITAT

Les idées-clés du  
1<sup>er</sup> atelier-débat

MARS 2025

Ouverture	3
Éléments de cadrage Présentation des points-clés de la publication	4
Introduction Problématisation de l'atelier dilaté : la place de l'habitant au sein de l'écosystème d'acteurs	6
Table ronde Recours d'expériences et enjeux pour demain	10
Conclusion et clôture de l'atelier	26

**L'éco-rénovation des  
copropriétés**  
La place de l'habitant  
au sein de l'écosystème  
d'acteurs



## Publications

### Végétalisation des copropriétés : Le nécessaire accompagnement des habitant-es

Évaluation qualitative des premiers tests d'accompagnement  
dans la Métropole de Lyon

OCTOBRE  
2023



### Végétalisation des copropriétés : le nécessaire accompagnement des habitant-es – octobre 2023

Depuis 2021 et dans le cadre du Plan Nature, la Métropole de Lyon a mis en place un dispositif de soutien financier et technique pour la végétalisation des copropriétés.

3 associations ont accompagné 44 copropriétés dans la 1<sup>ère</sup> phase du dispositif, qui a fait l'objet d'une évaluation par Urbalyon.

Cette étude-bilan analyse l'accompagnement des copropriétaires par les associations : où se situent les projets ? Quels habitants s'engagent et pourquoi ? Comment les habitants ont-ils été accompagnés par les associations ? Quel est le niveau d'avancement des plantations ? Quelles sont les difficultés rencontrées et les besoins d'accompagnement supplémentaire ?

→ *Lire l'évaluation*

**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