



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# ACTUALITÉS SUR LES COPROPRIÉTÉS

Atelier copropriétés du CRHH du 30 avril 2026

---

## **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 pouvoirs publics d'agir plus efficacement, en particulier au sein des grandes copropriétés urbaines
- Notamment, introduit dans la loi du 10 juillet 1965 plusieurs mesures à fort impact opérationnel pour les copropriétés : généralisation des échanges dématérialisés, création d'un emprunt collectif, et facilitation des travaux d'isolation thermique

## **Décret n°2025-1292 du 22 décembre 2025 modifiant le décret n°67-223 du 17 mars 1967**

Simplifier la gestion des copropriétés, sécuriser le financement des travaux, et accélérer la rénovation énergétique :

- La notification électronique devient le principe : convocations, appels de charges et mises en demeure peuvent désormais être adressés par voie dématérialisée, la notification postale devenant l'exception ;
- Encadrement du recours à l'emprunt collectif : modalités de remboursement, informations à transmettre aux copropriétaires et mentions obligatoires dans l'état daté en cas de mutation. La constitution, le suivi et la gestion de l'emprunt sont intégrés aux prestations particulières du syndic, qui peut percevoir une rémunération complémentaire ;
- Facilitation des travaux d'isolation thermique individuelle affectant les parties communes. À réception d'un descriptif détaillé, le syndic est tenu d'inscrire la demande à l'ordre du jour de l'AG. Les travaux ne peuvent débuter qu'à l'issue du délai légal de recours (2 mois suivant la décision).

# Actualités législative et réglementaire

## **Décret n°2026-10 du 9 janvier 2026** relatif au label « gestion des copropriétés en difficulté » **reconnaisant les compétences des administrateurs judiciaires dans le traitement des copropriétés en difficulté**

→ Vise à reconnaître les administrateurs judiciaires disposant d'une expérience particulière dans le traitement des copropriétés en difficulté au moyen d'un label attestant de leur compétence

## **Arrêté du 9 janvier 2026** relatif au label « gestion des copropriétés en difficulté »

→ Précise la procédure d'obtention et de retrait du label, et les obligations de formation continue de ces professionnels

Le label vise à sécuriser le traitement des immeubles bâtis en grande difficulté et à orienter les tribunaux dans leurs désignation d'un expert pour des dossiers complexes de copropriétés dégradées, garantissant ainsi une meilleure efficacité des plans de redressement.

Il distingue les administrateurs judiciaires qui possèdent :

- une expérience particulière dans les missions de mandataire ad hoc ou d'administrateur provisoire
- des moyens matériels, financiers ou humains dédiés
- une maîtrise des outils logiciels spécifiques au suivi de ces procédures

## Convention de partenariat Conseil National des Administrateurs Judiciaires et des Mandataires Judiciaires – association QualiSR

La loi de 2024 a créé l'agrément préfectoral de « **syndic d'intérêt collectif** », reconnaissant la nécessité de professionnels spécialisés pour intervenir dans les copropriétés en difficulté et assister, le cas échéant, un administrateur provisoire dans ses missions de gestion.

Dans ce cadre, la certification QualiSR® « Syndic Prévention Redressement » répond aux critères fixés par les décrets du 10/05/25 et permet d'identifier des syndic capables de prévenir et traiter des situations complexes.

Pour structurer et amplifier cette dynamique, le CNAJMJ et QualiSR ont conclu le 8 avril 2026 une convention de partenariat pour le développement du recours aux syndicats d'intérêt collectif certifiés.

Elle permettra au CNAJMJ et à QualiSR de mieux coordonner leurs actions sur le terrain.

→ [Lire le communiqué](#)

## Actualités législative et réglementaire

### → **Décision n°2025-1186 QPC du 19 mars 2026 – modalités de modification du règlement de copropriété concernant l'interdiction de la location en meublés de tourisme de certains lots à usage d'habitation**

Saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité par une SCI, le Conseil constitutionnel a validé les dispositions de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 dans sa rédaction issue de la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Le Conseil constitutionnel relève que le législateur a poursuivi des objectifs d'intérêt général, consistant à lutter contre les nuisances engendrées par le développement des locations de courte durée et à préserver le parc de logements affectés à l'habitation. Il a également jugé que les atteintes portées aux droits des copropriétaires demeurent suffisamment encadrées et proportionnées.

→ Les copropriétés peuvent interdire les meublés de tourisme dans les logements constituant des résidences secondaires à la majorité des deux tiers sous réserve du respect de certaines conditions limitativement énumérées.

## Webinaire du 28 avril 2026 - Rappel des dispositions MPR Copropriété et focus sur l'audit énergétique

- Chiffres clés 2025
- Rappel des évolutions du dispositif
- Évolution de l'audit énergétique en copropriété
- Retour sur l'étude "comparaison des méthodes de calcul en copropriété »

Plutôt à destination des conseillers France Rénov' et des instructeurs, l'enregistrement devrait prochainement être disponible en rediffusion sur ExtraRenov'

## Délibération n°2025-30 du 16 décembre 2025 relative à la prorogation de l'expérimentation « Petites Copropriétés »

- Proroge jusqu'au 31 décembre 2029 le régime d'aides expérimental en faveur de la rénovation énergétique des « petites copropriétés » (20 lots d'habitation ou moins) et l'étend aux communes couvertes par le volet « accompagnement » d'un Pacte Territorial

## Délibération n°2025-31 du 16 décembre 2025 portant dérogation exceptionnelle à l'interdiction de participation du maître d'œuvre à la réalisation des travaux pour les lauréats de l'appel à projets « ORENO »

- Dans le cadre de projets portant sur la rénovation de copropriétés relatifs à l'appel à projets « Opérateurs ensemble de la rénovation » opéré par l'ADEME, permet aux opérateurs lauréats de cumuler la fonction de maître d'œuvre et de participation à la réalisation des travaux subventionnables par l'Anah

# Actualités Anah

## Registre national d'immatriculation des copropriétés

### Le Registre des Copropriétés

- Le rapport national annuel 2025 est disponible, avec :
- des statistiques pour l'année précédente
  - des graphiques sur l'état des copropriétés
  - des graphiques sur l'évolution des données sur les 5 dernières années

#### Lettre d'information #104

— Avril 2026

#### En bref

Ce mois-ci la lettre présente :

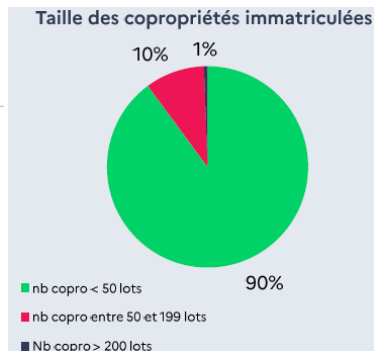
- Les dates des clubs utilisateurs du premier semestre 2026
- Un calendrier prévisionnel de la mise à disposition de la nouvelle version des webservices
- Une évolution des types de télédéclarant pour les syndicats avec mandats de droit

#### Chiffre clé du mois

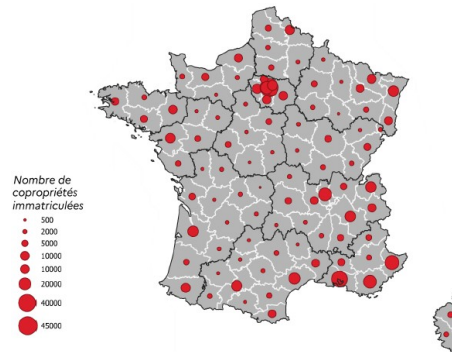
**634 840**

Copropriétés immatriculées\*

\*Données du 21/04/2026



#### Répartition géographique des copropriétés immatriculées



Registre des copropriétés – tous droits réservés – 2025

→ [Voir la version de la lettre en ligne](#)

→ [S'abonner](#)

## Animation

### Concours « CUBE logement » - 2<sup>e</sup> saison

Organisé en partenariat avec l'Anah et l'Ademe notamment, ce concours, qui constitue une des ligues du « championnat de France des économies d'énergie », revient en 2026.

L'enjeu est de valoriser les démarches de sobriété énergétique dans les copropriétés, de façon ludique, avec l'objectif de réaliser en moyenne 15% d'économies d'énergie.

→ [Site internet du concours](#)

→ [Formulaire d'inscription pour les copropriétés](#)



## Publications



### **Guide « Prévenir les nuisances et dégradations en copropriété : Quelles responsabilités de chacun ? Comment se mobiliser ensemble ? »**

L'amélioration du cadre de vie en copropriété est un sujet de préoccupation partagé des acteurs de la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Depuis 2020, le centre de ressources GUSP, soutenu par Grenoble Alpes Métropole, organise des journées, des ateliers, des formations et des publications sur les questions liées à la vie et à la gestion quotidienne des copropriétés.

Un atelier « Tranquillité résidentielle en copropriété » a permis d'identifier que le manque de lien, d'interconnaissance et de coopération inter-acteurs était un problème sur lequel agir en priorité. À sa suite, un groupe de réflexion et de rédaction s'est mis en place.

Le guide apporte des repères clairs sur le « qui fait quoi et à quel moment » face aux dégradations et nuisances en copropriété.

Cette vision d'ensemble des acteurs ressources à mobiliser, de leurs rôles et des actions qu'ils peuvent engager, peut favoriser des coopérations utiles et donc contribuer à l'amélioration durable des conditions de vie des occupants des copropriétés.

→ [Lire le guide](#)

## **HABITER ET VOISINER DANS LES ESPACES DE COPROPRIÉTÉS INTERGÉNÉRATIONNELLES**



## **PUCA - programme de recherche « (Ré)gé(n)érer les copropriétés » - connaître et comprendre les copropriétés pour gérer la ville durable (2021-2025)**

→ **Recherche-action « Habiter et voisiner dans les espaces de copropriétés intergénérationnelles »** (portée par Manon Leroy et Audrey Courbeboisse, rassemblant l'Échappée des Copropriétés, l'UC Louvain et l'UPEC)

Ce travail pose la question des relations intergénérationnelles dans des copropriétés horizontales âgées de 50 ans, et interroge la fabrique du collectif au delà de l'AG, à partir de trois copropriétés à Toulouse et en Belgique.

Ce ne sont pas tant les générations qui structurent la coopération, mais les systèmes de valeurs qui orientent les visions de l'immeuble et de son avenir. Les espaces collectifs sont des révélateurs, tantôt supports de coopération, tantôt lieux de cristallisation des divergences. Plus largement, le projet interroge comment la cohabitation de groupes distincts permet néanmoins de faire du commun.

→ Lire le *cahier n°7*

## Recherche

### **Appel à recherches (Ré)gé(né)rer les copropriétés « dégradées » : comprendre et résoudre les difficultés des copropriétés, dans leur diversité (2025-2030)**

Nouveau programme de recherche lancé par le PUCA en juillet 2025. Objectifs :

- développer les recherches sur les difficultés des copropriétés ainsi que sur les manières dont l'action publique peut contribuer à les résoudre
- structurer une communauté de recherche sur les copropriétés et un espace de dialogue recherche-action
- entamer une réflexion sur les besoins de formation identifiés par les acteurs à la copropriété et à ses métiers

Il réunit de nombreux partenaires : EPFIF, Anah, USH, Institut pour la recherche de la Banque des Territoires, le CNAJMJ, DG des Outre-Mers, Fondation Urbanis. En 2026, ont aussi rejoint le programme : ministère de la Justice, DIJOP, et Banque Populaire Environnement Auvergne-Rhône-Alpes.

Il s'appuie également sur l'expertise d'une quinzaine d'autres organismes publics et privés : ANGC, ACAD, Anil, DHUP, Compagnie des Architectes de Copropriété, CLCV, GRECCO, Ordre des géomètres-experts, QualiSR, GRIDAUH et ANCT.





## Appel à recherches (Ré)gé(né)rer les copropriétés « dégradées »

Recherches engagées :

→ **Prévenir la dégradation des copropriétés, le rôle des collectivités locales**, Anne-Claire Davy (IPR), Franziska Barnhusen et Sonia Dinh

→ **La gestion des grands ensembles aux statuts d'occupation mixtes : l'expérience des « mixed-tenure housing estates » à Londres : quels enseignements pour les copropriétés mixtes en France ?**, Christine Lelevrier et Marie-Pierre Lefeuvre (UPEC) et Flavia Leone

→ **RECAP – Recherche sur les Copropriétés sous Administration Provisoire**, Camille Devaux (Université de Caen) et Rémi Habouzit (Université Sorbonne Paris Nord), avec Mathilde Cordier et Elsa Blondel

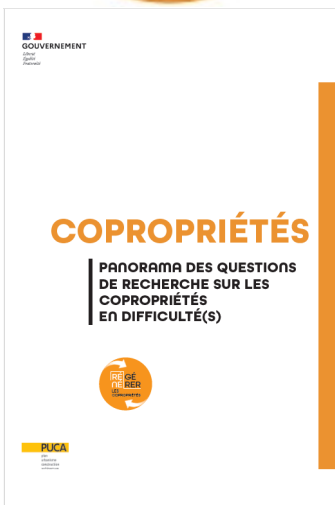
+ 3 projets en liste complémentaire à financer en priorité

+ 4 projets pertinents à consolider

Publication du « **Panorama des questions de recherche sur les copropriétés en difficulté(s)** »

- pointer l'importance de ce champ de recherche et de son besoin d'une communauté scientifique
- donner un aperçu de l'ensemble des « bonnes » questions de recherches identifiées par le PUCA
- faciliter le démarrage de recherches sur une « bonne » question

→ *Davantage d'information sur le **programme de recherche***



## Retour d'expérience...

### **Appartement proche Paris, charme atypique - Marion Angelosanto, 2025, 56 min**

« Dans un immeuble frappé d'un arrêté de péril à Pantin, des copropriétaires s'unissent pour sauver leur bien. L'humour soude ces compagnons d'infortune dont l'épopée tourne à la comédie catastrophe. En toile de fond, les ambiguïtés de la politique de l'État face au mal-logement. »

### **Appartement proche Paris, la série - Marion Angelosanto, 2024, 12 x 5 à 7 min**

« Entre espoirs et découragements, la réalisatrice Marion Angelosanto chronique avec humour ses déboires de copropriétaire dans un immeuble frappé d'un arrêté de péril. Douze épisodes décapants avec voisins, architectes, rats et dettes ».

→ Ce documentaire et cette série proposés par Arte montrent toutes les nuances de la copropriété : les occupants (locataires, propriétaires, mais aussi l'imprévu : squatteurs, nuisibles), les intervenants (syndic, maître d'œuvre, pouvoirs publics), et n'oublie personne. Il est assez représentatif de ce qu'est une dynamique en copropriété, les espoirs, les sursauts et les déceptions.

→ [Voir le \*\*documentaire\*\* \(disponible jusqu'au 26/08/27\)](#)

→ [Voir la \*\*série\*\* \(disponible jusqu'au 25/04/28\)](#)

**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