

Newsletter n°10

20/02/2017

En direct de l'atelier  
« copropriétés en difficulté »

## Retour sur le dernier atelier copropriétés en difficulté de l'ORHL

L'atelier du 16 décembre 2016 qui s'est tenu à la DREAL à Lyon a rassemblé une quarantaine de personnes. Il a été l'occasion d'échanger autour de l'enjeu du portage de lots en copropriété et sur les démarches mis en œuvre par les collectivités territoriales, à l'exemple de Saint-Étienne Métropole ou de la Métropole de Lyon. Les expériences de portage montrent que les calibrages financier et temporel sont souvent difficiles, mais que l'intérêt de la démarche est partagé par les acteurs.

Les supports des présentations sont disponibles sur le site internet de l'ORHL :

<http://www.orhl.org/-16-decembre-2016-Quand-la-.html>

### « Habiter mieux copropriétés fragiles »

L'Anah met en place une subvention attribuée aux syndicats de copropriétaires en vue de faciliter l'engagement dans des travaux de rénovation énergétique.

L'aide « Habiter Mieux copropriétés fragiles » prévoit une participation au financement d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** et une aide **financière pour les travaux de rénovation**. Les travaux devront permettre un gain énergétique de 35% minimum.

L'aide s'adresse à des copropriétés présentant des signes de premières fragilités :

- Un taux d'impayés des charges de copropriété compris :
  - entre 8 % et 15 % du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots,
  - entre 8 % et 25 % du budget voté pour les autres copropriétés.

- Une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G.

L'aide maximum à l'AMO est de 180€/logement et l'aide maximum aux travaux est de 3750€/logement.

Le syndicat peut également bénéficier de l'ASE au syndicat (1500€/lot d'habitation).

Les informations plus détaillées relatives à l'aide « Habiter mieux » pour les copropriétés sont disponibles sur le site de l'Anah :

<http://www.anah.fr/professionnels-de-lhabitat/syndics-de-coproprietes/beneficier-de-laide-habiter-mieux-copropriete/>

## Réglementation et copropriétés

La **fiche synthétique** créée par la loi ALUR vise à permettre aux copropriétaires de disposer à tout moment des informations essentielles sur la situation générale de la copropriété (caractéristiques et organisation), sur le syndic en cours de mandat, sur les spécificités techniques et les équipements des immeubles, ainsi que sur les comptes.

Cette fiche synthétique doit être établie depuis le 1er janvier 2017 pour les copropriétés de plus de 200 lots. Pour celles de plus de 50 lots, elle sera délivrée à partir du 1er janvier 2018 et à partir du 1er janvier 2019 pour les autres.

L'Anil a publié l'analyse juridique de cette fiche :

<https://www.anil.org/aj-copropriete-fiche-synthetique/>

À noter : la fiche synthétique de la copropriété peut être extraite sur la base des informations déclarées auprès du registre national des copropriétés lors de son immatriculation.

## Des nouvelles des autres réseaux

Le Forum des politiques de l'habitat privé a récemment organisé deux ateliers sur les copropriétés :

- le 5 octobre 2016 sur « réussir la transition énergétique dans les copropriétés »

Retrouvez les supports et le rapport du forum sur le site :

<https://www.forumhabitatprive.org/fre/59/atelier-reussir-la-transition-energetique-dans-les-coproprietes-5-octobre-2016>

- le 18 novembre 2016 sur la refonte organisationnelle, la restructuration juridique et l'assainissement comptable des copropriétés

Retrouvez les supports et le rapport du forum sur le site :

<https://www.forumhabitatprive.org/fre/59/actualites-fiches/actualites/fiche/32>

**Le prochain atelier « copropriétés en difficulté » de l'ORHL aura lieu au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017.**

D'ici là, bon début d'année !