

Newsletter n°12

07/06/2018

En direct de l'atelier « copropriétés en difficulté »

Retour sur les ateliers « copropriétés en difficulté » de l'ORHL

Deux ateliers ont eu lieu durant l'année 2017 :

- Comment mettre en mouvement les copropriétés : des outils d'aides à la décision et des dispositifs publics
- Bailleur social en copropriété : des savoir-faire spécifiques pour des rôles multiples

Les supports sont disponibles sur :

<http://orhl.org/-Coproprietes-en-difficulte-.html>

Réglementation et copropriétés

Conseil d'administration de l'Anah du 29/11/2017

Le programme Habiter Mieux peut être mobilisé dans les copropriétés sous la forme de prime individuelle (propriétaire occupant : jusqu'à 1600€ ou 2000€, propriétaire bailleur : 1500€) en diffus ou sous la forme d'une prime au syndicat (1500€+500€ si co-financement) dans le cadre d'un dispositif opérationnel (Copropriété fragile, OPAH copropriété, plan de sauvegarde...). Il n'est plus possible de cumuler prime individuelle et prime au syndicat dans les dispositifs opérationnels.

L'instruction du 10 avril 2018 précise l'évolution du régime.

Plan de rénovation énergétique des bâtiments

Inscrit dans le cadre plus général du plan climat, le PREB a fait l'objet d'une large concertation tant au niveau national que local, et a été officiellement lancé le 26 avril 2018. Le Plan tient compte de plusieurs des propositions issues de la concertation organisée en Auvergne Rhône-Alpes, en particulier dans le cadre du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Il comporte 12 actions pour atteindre la sobriété énergétique, regroupées en 4 axes :

- Faire de la rénovation énergétique une priorité nationale identifiée avec des objectifs clairs, des données accessibles et un pilotage associant tous les acteurs
- Créer les conditions de la massification de la rénovation des logements et lutter en priorité contre la précarité énergétique
- Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires, en particulier du parc public

- Accélérer la montée en compétence et les innovations de la filière de la rénovation des bâtiments
Les copropriétés sont concernées par plusieurs actions.
Le plan est consultable sur : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/plan_renovation_batiments.pdf

Projet de loi ÉLAN

Le projet de loi portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a été présenté en Conseil des ministres le 4 avril 2018, et est en première lecture à l'assemblée nationale depuis le 30 mai 2018. Deux articles portent spécifiquement sur les copropriétés, au chapitre 4 (« améliorer le droit des copropriétés ») du titre IV (« améliorer le cadre de vie »).

L'article 59 a pour objet la facilitation des relogements dans les Opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) non reconnues d'intérêt national et l'assouplissement des conditions d'inscription des copropriétés en très grandes difficultés dans une ORCOD.

L'article 60 a pour objet de remédier au constat d'un relatif vieillissement de la loi du 10 juillet 1965. Il autorise le Gouvernement à légiférer par ordonnance, d'une part, pour codifier le droit de la copropriété afin de proposer un texte plus simple, clair et accessible, garant de la sécurité juridique, d'autre part, pour revoir les règles de gouvernance des copropriétés, en les adaptant en fonction de la destination et de la taille de la copropriété afin d'améliorer leur gestion.

Le projet de loi est consultable sur :

<http://www.assemblee-nationale.fr/15/pdf/projets/pi0846.pdf>

Des nouvelles des autres réseaux

- Le **Forum des politiques de l'habitat** privé organisera un atelier sur les copropriétés le 16 novembre 2018. Le programme : quelle ingénierie financière pour quelle stratégie travaux ?

- La **lettre d'information** n° 18 de juin 2018 du registre est consultable sur http://info.registre-coproprietes.logement.gouv.fr/IMG/pdf/registre_copro_newsletter_20180604_vf.pdf

- **Prochain atelier « copropriétés en difficulté » de l'ORHL le vendredi 22 juin** sur la prise en compte des besoins des copropriétés dans les plateformes de la rénovation énergétique.