



L'immatriculation des copropriétés simplifiée : la FNAIM a été entendue

Pour faciliter la connaissance par les pouvoirs publics de l'état des immeubles en copropriété et la mise en œuvre des actions pour en prévenir les difficultés, la loi ALUR du 26 mars 2014 a créé une obligation d'immatriculation des syndicats de copropriété sur un registre unique. Les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation sont concernés par cette obligation.

Une nouvelle tâche pour les syndics

Ces copropriétés doivent enregistrer un certain nombre de données telles que le nom, l'adresse, la date de création du syndicat, le nombre et la nature des lots, le nom du syndic, des informations financières à chaque exercice comptable, des données relatives au bâti (carnet d'entretien, diagnostic technique global), etc.

C'est une nouvelle tâche qui incombe aux syndicats de copropriété selon un calendrier fixé comme suit :

- Au 31 décembre 2016 : toutes les copropriétés de plus de 200 lots
- Au 31 décembre 2017 : toutes les copropriétés de plus de 50 lots
- Au 31 décembre 2018 : toutes les autres copropriétés.

Le point d'achoppement : la destination des lots

Pour cette obligation, la loi ALUR ne distingue pas selon la destination des lots : logement, bureau, commerce, cave, parking, cellier, etc. De ce fait, à considérer l'ensemble des lots, qu'ils soient principaux ou accessoires, c'est la plus grande majorité des immeubles en copropriété qui devrait être immatriculée au plus tard le 31 décembre 2016. Travail titanesque à l'aube de la première échéance du calendrier, et à l'heure où les logiciels des syndicats ne sont pas encore en ordre de marche, du fait de l'absence de publication du décret devant fixer les conditions d'application de cette disposition de la loi ALUR.

La FNAIM entendue

Un amendement au projet de loi Egalité et Citoyenneté débattu devant l'Assemblée Nationale ce 1^{er} juillet rectifie le tir : Seuls les lots principaux à usage de logement, de bureau ou de commerce seront décomptés, dans les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation au sein des 565 000 copropriétés représentant 6,2 millions de résidences principales¹.

Expérimentation sur le territoire du Grand Lyon

La prochaine étape, celle de l'expérimentation relative à l'immatriculation des syndicats de copropriétaires. Déployée ce mois de juillet sur le territoire pilote du Grand Lyon, elle devra permettre,

¹ Source : Rapport Dominique BRAYE, Président de l'ANAH, Janvier 2012 – Sources Enquête Nationale Logement 2006 et FILICOM – Fichier des logements communaux – 2007.

à son issue, d'adapter les données à enregistrer aux contraintes des syndicats de copropriété afin de leur simplifier cette contribution à une meilleure connaissance des copropriétés.

A propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

Contact Presse

Galivel& Associés – Carol Galivel / Julie Roland – 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com