



n° 33 / 2016

... Actu de la semaine ...

Registre national d'immatriculation des copropriétés

Le registre d'immatriculation a été mis en place par la loi ALUR, pour « faciliter la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance des dysfonctionnements » dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le texte complète le dispositif par 22 nouveaux articles inscrits au code de la construction et de l'habitation, précisant :

- **les modalités d'immatriculation (R.711-1 à R.711-7) :**
 - identification des personnes pouvant procéder à ces démarches par voie dématérialisée : syndic, syndic provisoire, mandataire ad hoc, administrateur provisoire, notaires sous conditions, ... ;
 - conséquences du changement de représentant légal de la copropriété ;
 - nouveau syndic, désignation d'un mandataire ou d'un administrateur provisoire,...
- **le dossier d'immatriculation (R.711-7 à R.711-15) :**
 - réalisation des procédures d'immatriculation et de mise à jour par voie dématérialisée avec télédéclaration,
 - détermination des informations financières,
 - comptabilité, budget prévisionnel, provisions pour travaux, dettes, ...
 - des informations sur le bâti : nombre de bâtiments avec leur étiquette énergétique, le nombre d'ascenseur, la période de construction, et la nature du chauffage.
- La consultation du registre : par toutes personnes, par les syndicats de copropriétés, par les administrateurs provisoires, par les notaires, par les établissements publics de l'Etat chargés de la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, par les collectivités territoriales et leurs groupements (R.711-16 à R.711-17).
- La disparition du syndicat et les conséquences sur l'immatriculation (R.711-18 à R.711-21).

Plusieurs arrêtés vont paraître.

ENTRÉE EN VIGUEUR :

L'obligation d'immatriculation initiale et de mise à jour entre en vigueur selon le calendrier suivant :

- à partir du 31 décembre 2016, pour les syndicats de plus de 200 lots,
- à partir du 31 décembre 2017, pour les copropriétés moyennes entre 50 et 200 lots,
- à partir du 31 décembre 2018, pour celles de moins de 50 lots.

Les obligations pour les immeubles neufs et mis en copropriété entrent en vigueur à partir du 31 décembre 2016 dès publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au fichier immobilier et au livre foncier, quel que soit le nombre de lots.

Source :

Décret n° 2016-1167 du 26.8.16 : JO du 28.8.16

Réalisé le 23 septembre 2016