

## L'immatriculation des copropriétés : c'est jusqu'au 31 décembre 2018

La loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 oblige toutes les copropriétés à être immatriculées, au plus tard le 31 décembre 2018, dans un registre national tenu par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). L'objectif est de mieux connaître les copropriétés privées et leurs éventuelles difficultés financières; afin de permettre aux pouvoirs publics d'intervenir au plus tôt si nécessaire.

### Quelles Copropriétés doivent s'immatriculer ?

Il s'agit des copropriétés d'immeubles à destination partielle ou totale d'habitation quel que soit le nombre de lots ou le mode de gestion (coopérative, syndic professionnel ou non-professionnel).

### Qui doit immatriculer la copropriété auprès du registre national ?

La démarche d'immatriculation incombe le plus souvent au syndic, pour les copropriétés dont il assure la gestion, ou aux copropriétaires agissant comme syndic bénévole.

Elle peut aussi incomber au notaire, dans le cas d'une copropriété nouvellement créée, mais aussi au mandataire ad hoc ou à l'administrateur provisoire, désigné par le tribunal, en cas de difficultés financières ou de carence du syndic.

## LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



### Quelles informations seront collectées par le syndic ?

- ⇒ concernant le **syndicat** : nom, adresse et date de création du syndicat, nombre et nature des lots composant la copropriété, nom du syndic, existence d'un mandataire ad hoc ou d'un administrateur provisoire de la copropriété, existence d'un arrêté ou d'une injonction administrative dans le cas d'un immeuble insalubre.
- ⇒ concernant l'**immeuble** : il s'agit des données relatives à l'état de l'immeuble, notamment les informations issues : du carnet d'entretien, du diagnostic technique global s'il existe.

ADIL des Yvelines

4 rue Saint Nicolas  
78000 Versailles

www.adil78.org  
contact@adil78.org

Tél. : 01 39 50 84 72  
Fax : 01 39 50 97 00

Association agréée par le Ministère chargé du logement et membre d'un réseau national animé par l'ANIL





## Comment procéder à l'immatriculation ?

La procédure est entièrement dématérialisée, à partir du portail du Registre des copropriétés :

⇒ pour les représentants légaux : [www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)

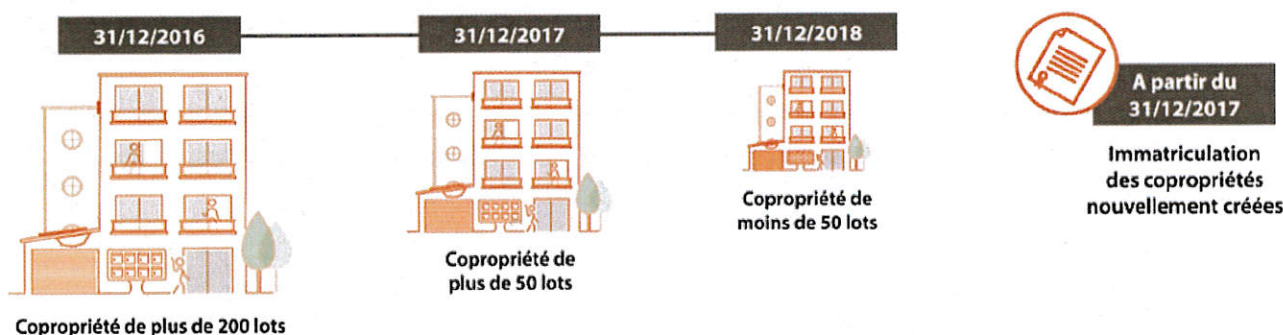
⇒ pour les Notaires un site dédié : [www.registre-coproprietes-notaires.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes-notaires.gouv.fr)

## Quelles sont les conséquences de l'absence d'immatriculation ?

À l'issue de son immatriculation, la copropriété se voit attribuer un numéro national par le teneur du registre. Ce numéro sera mentionné dans l'acte de vente des lots de copropriété. A défaut d'immatriculation ou d'actualisation annuelle des données, la copropriété ne pourra pas bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics (comme celles de l'Anah) ou de collectivités territoriales.

⇒ pour le **syndic** : l'absence d'immatriculation dans le délai d'1 mois suivant la mise en demeure, entraîne une astreinte de 20€ par lot et par semaine de retard (qui ne peut être facturée aux copropriétaires, sauf s'il s'agit d'un syndic bénévole);

⇒ pour le **syndicat des copropriétaires** : l'absence d'immatriculation ou d'actualisation des données déclarées écarte la possibilité pour le syndicat des copropriétaires de bénéficier de subventions (Anah, éco-prêt...).



## Comment se faire conseiller sur les démarches d'immatriculation ?

Les juristes de l'ADIL des Yvelines se tiennent à votre disposition pour toutes les précisions dont vous auriez besoin, n'hésitez pas à les contacter par courriel à [contact@adil78.org](mailto:contact@adil78.org) ou par téléphone au 01 39 50 84 72.

### Textes en vigueur :

Loi ALUR : art. 52 et 53

Loi EC : art. 129 1°, 129 2° et 133

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

Délibération n°2016-064 du 17.3.16 portant avis de la CNIL

Arrêté du 10.10.16 : JO du 26.10.16

CCH : L.711-1 à L.711-7 / R.711-1 à R.711-21

