



# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

## Présentation du registre des copropriétés

Rennes, le 04/07/2017



La présente réunion a pour objectifs :

- **de présenter les enjeux, objectifs et modalités de mise en œuvre du Registre des copropriétés**
- **de faire un point de situation sur le registre**
- **de présenter les évolutions du registre**
- **de présenter les moyens de communication mis en place**
- **de présenter l'apport du registre pour détecter les copropriétés fragiles**

## Qu'est-ce que le Registre des copropriétés ?

- ♦ **Mieux connaître le parc de copropriétés** : ses caractéristiques (nombre, localisation, taille, âge) et son état
- ♦ **Permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender** les processus de fragilisation des copropriétés, afin **d'intervenir en amont** dès l'apparition des premières difficultés
- ♦ **Disposer d'éléments de comparaison** des charges, utiles aux **syndics** et aux **copropriétaires** dans la gestion quotidienne et prospective de leurs copropriétés et favorisant une meilleure information des **futurs acquéreurs**
- ♦ **Donner une meilleure visibilité à la personne morale** qu'est le syndicat de copropriétaires
- ♦ **Sécuriser les démarches** des syndics et des copropriétaires en créant un identifiant unique pour chacune des copropriétés



## Les télédéclarants



Le représentant légal de  
la copropriété (syndic ou  
administrateur provisoire)



Le notaire

- Création de compte de télédéclarant avec plusieurs utilisateurs possibles
- Immatriculation et rattachement des copropriétés, et gestion des mises à jour
- Saisie en ligne ou par webservice
- Accès à l'annuaire et aux statistiques



## Les utilisateurs de données



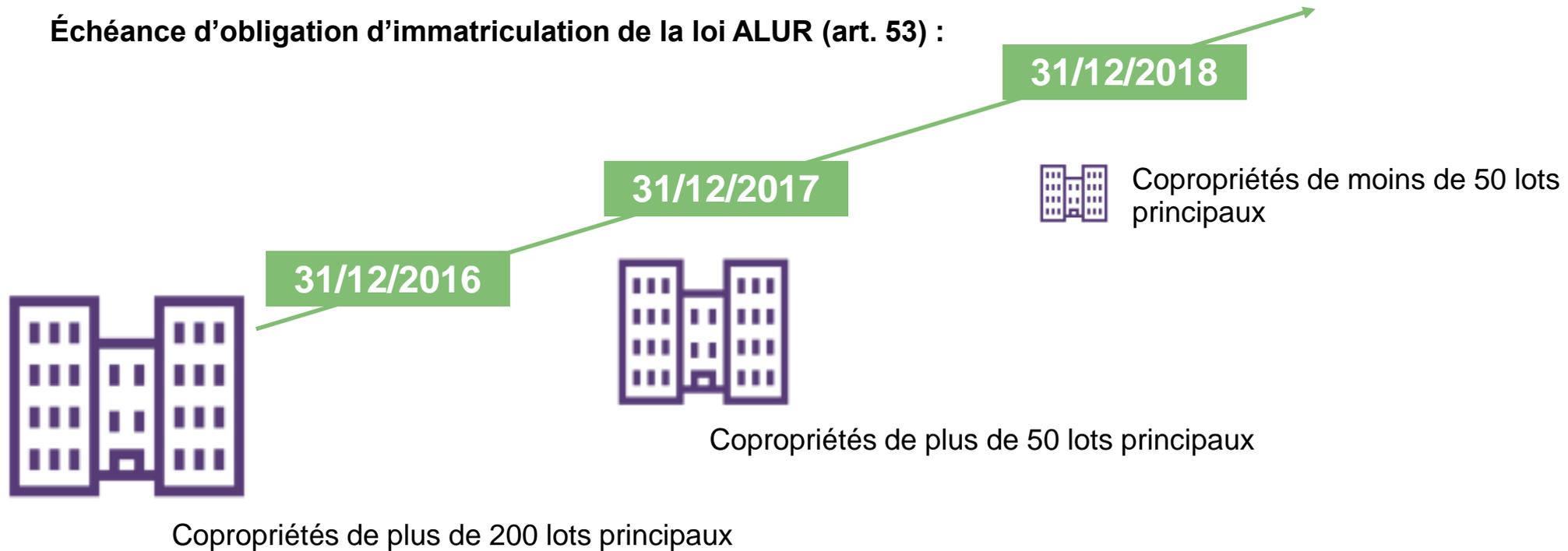
Le particulier



L'institution

- Accès à l'annuaire et aux statistiques

Échéance d'obligation d'immatriculation de la loi ALUR (art. 53) :



A compter du 1/01/2017, les notaires doivent immatriculer les nouvelles copropriétés



- **26/08/2016** : Publication d'un décret d'application de la loi ALUR pris après avis de la CNIL et du Conseil d'Etat
- **10/10/2016** : Signature de l'arrêté de mise en œuvre désignant l'Anah comme teneur du registre, listant les données obligatoires contenues dans le Registre des copropriétés et approuvant le cahier d'interface par webservices (logiciels de gestion des syndicats)
- **23/12/2016** : Publication au journal officiel du décret « Fiche synthétique des données de la copropriété »
- **27/01/2017** : Promulgation de la loi Egalité Citoyenneté, précisant les données de l'annuaire des copropriétés accessibles au grand public et les données accessibles aux notaires

Données Télédéclarant	
Professionnel (syndic, notaire)	Non professionnel
<b>A. Etablissement</b>	<b>Non pro.</b>
SIRET, code APE	Civilité nom prénom
Raison sociale	Courriel
Adresse	Téléphone
N° carte professionnelle	Domiciliation à l'étranger
Déclaration d'activité	Adresse
Téléphone	
<b>B. Dirigeant</b>	
Identité	
Courriel	
Téléphone	

Données Rattachement
Mandat de syndic ou mission d'administration provisoire
Date de début, date de fin
Nom du fichier justificatif (PDF)
Justificatif Mandat

Données Copropriété	
<b>A- Identification</b>	<b>C- Données techniques</b>
Nom	Nb de bâtiments par valeur d'étiquette d'énergie
Date de mise en copropriété (date AG)	Période de construction
SIRET	Année d'achèvement de la construction
Adresse principale, secondaire - Voie, lieu-dit, code postal, commune - Parcelles cadastrales	Données sur chauffage : - Type (collectif, indiv., mixte) - Type de chauffage si collectif (urbain ou non) - Energie utilisée pour un chauffage collectif non urbain
Résidence Service	Nb Ascenseurs
Syndicat coopératif	<b>D – Données financières</b>
Syndicat principal	Dates (AG approuvant les comptes, clôture)
Numéro syndicat principal	Montants des charges (courantes, exceptionnelles)
Nombre ASL, AFUL, Union de syndicats	Montant des impayés
Nombre de lots (total, habitation, stationnements, mixtes)	Nb de copropriétaires en impayés
<b>B- Procédures (Liste des arrêtés)</b>	Montant des dettes fournisseurs
- Type d'arrêté	Montant du fonds de travaux
- Date d'arrêté, de Main-levée	Présence d'employés
- Mandat ad hoc : Date d'ordonnance de nomination, de fin de mission	
- Date d'ordonnance de carence	



**Rendez-vous sur :**

*Pour les représentants légaux de copropriétés*

[www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)

*Pour les notaires (via le webpass et leur clef REAL)*

<http://registre-coproprietes.notaires.fr>



Quelques chiffres (au 28/06/2017)

39 098

Copropriétés  
immatriculées

2 461

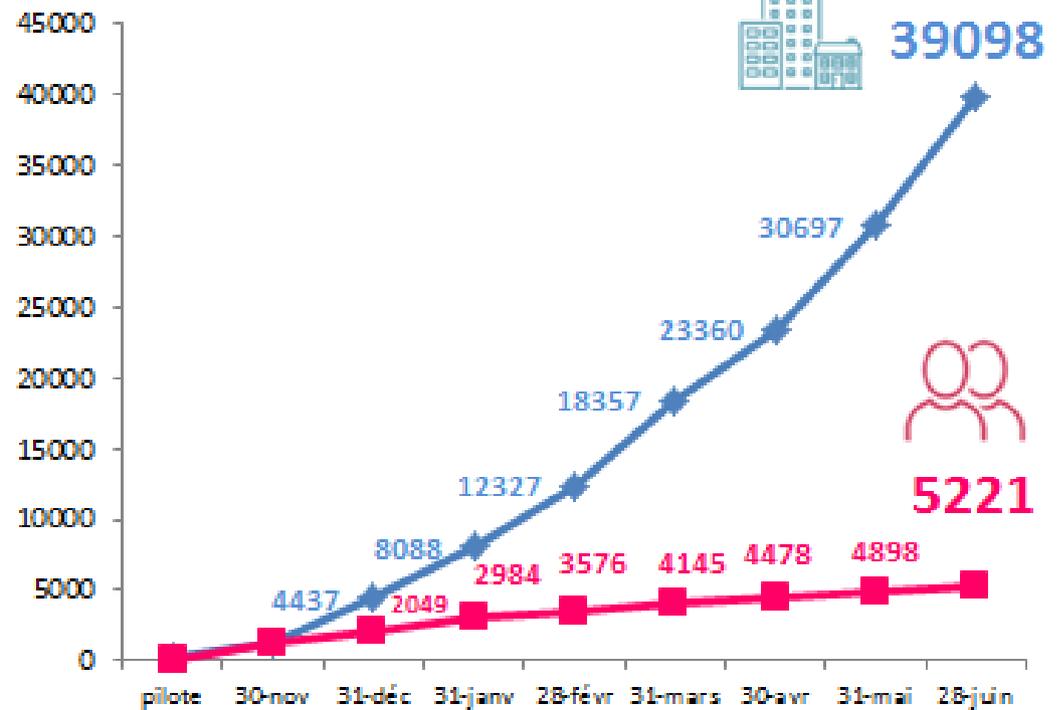
Copropriétés de +200 lots  
principaux immatriculées

5 221

télédéclarants inscrits

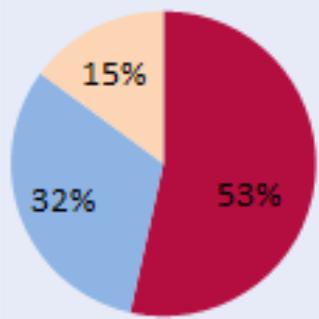
1/4

des demandes d'immatriculation  
réalisées par Webservices



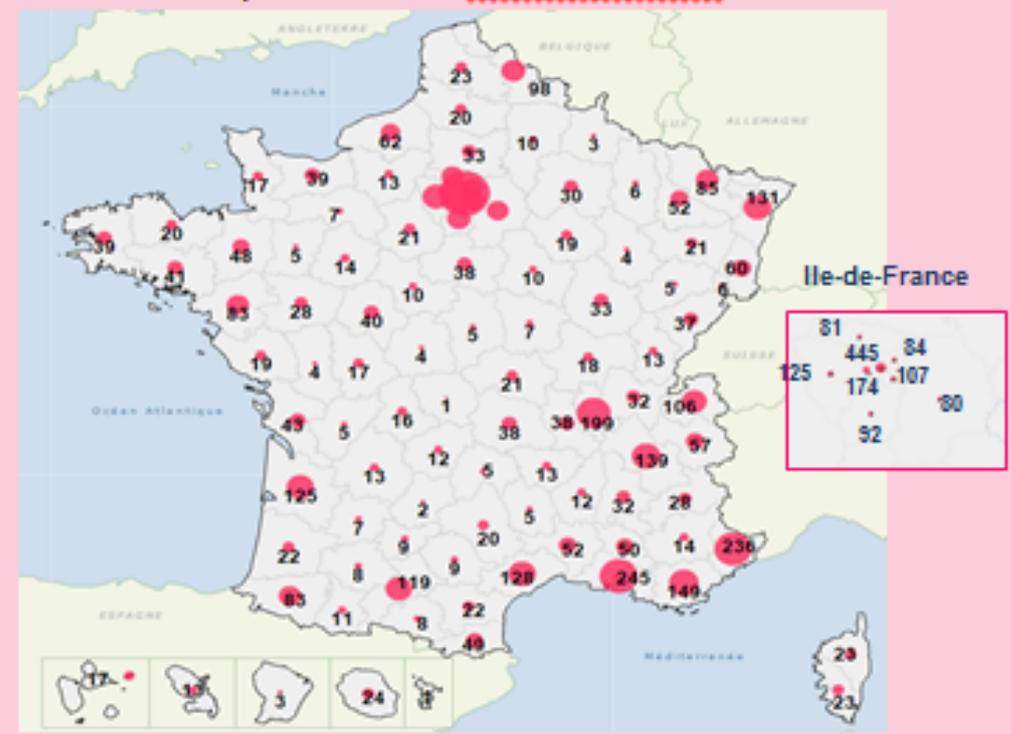
 ANALYSE DES TELEDECLARANTS (au 28/06/2017)

Typologie des télédeclarants inscrits



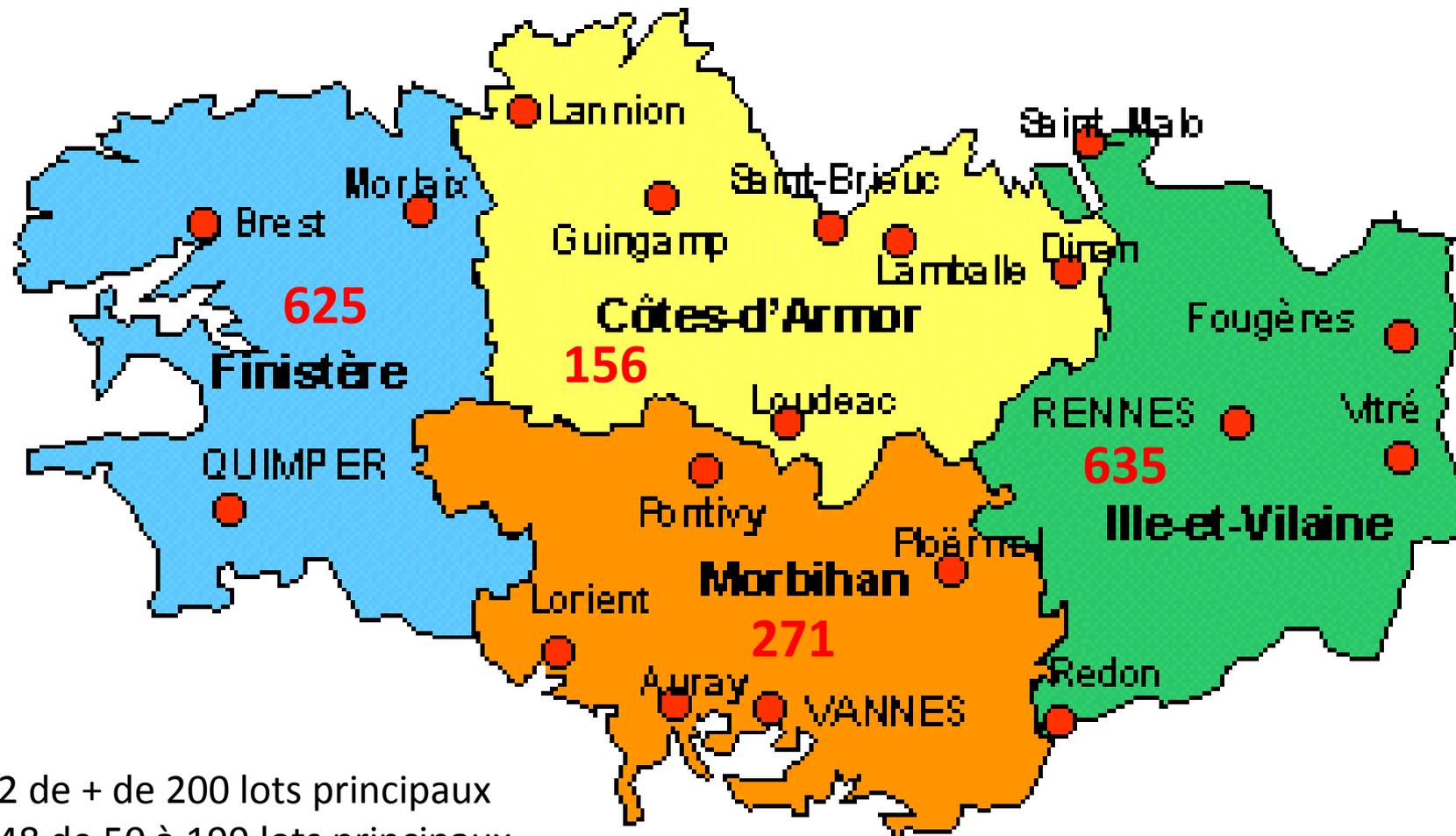
-  Télédeclarants professionnels (syndics et administrateurs provisoires)
-  Syndics bénévoles ou coopératifs
-  Notaires

Répartition des télédeclarants inscrits





Nombre de copropriétés immatriculées : **1 597**



32 de + de 200 lots principaux  
148 de 50 à 199 lots principaux  
1 417 < 50 lots principaux

## Les nouveaux développements



**LE REGISTRE DES  
COPROPRIÉTÉS**



Ministère de l'Égalité  
du Territoire et du  
Logement

**FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ**  
**AAA-000-581**  
 générée à partir des données mises à jour le  
 « JJ/MM/AAAA »

« Adresse de référence »  
 « Code postal - Commune »

**IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ**

Nom d'usage de la copropriété		« Nom d'usage »	
Adresse de référence de la copropriété		« Adresse de référence sur une ligne »	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		« Adresse secondaire 1 » ou « Sans objet »	
		« Adresse secondaire 2 »	
		« Adresse secondaire 3 »	
		« Adresse secondaire 4 »	
Date d'immatriculation	« 13/02/2016 »	Numéro d'immatriculation	« AAA-000-581 »
Date du règlement de copropriété	« 12/01/2016 »	N° SIRET du syndicat de copropriétaires	« XXXXXXXXXXXXXXXX » Ou « non renseigné »

**IDENTITÉ DU REPRESENTANT LEGAL**

Représentant légal de la copropriété	« Civilité » « Prénom » « NOM » OU « Raison sociale » de numéro SIRET « SIRET »
Agissant dans le cadre	« d'un mandat de syndic » OU « d'une mission d'administration provisoire »
Adresse	« Adresse de l'établissement » « Code postal » « Commune »
Numéro de téléphone	« Numéro de tel. établissement »

**ORGANISATION JURIDIQUE**

Type de syndicat	« Syndicat unique ou principal » OU « Syndicat secondaire »	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	« Numéro d'immatriculation du syndicat principal » OU « non connu » OU « sans objet » (si syndicat princpl)	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

- ♦ **Mis en ligne début juillet 2017**, il permettra de trouver toute copropriété immatriculée.
- ♦ **Les informations contenues dans l'annuaire :**
  - ♦ Numéro d'immatriculation, le nom et l'adresse de la copropriété
- ♦ **Courant de l'automne :**
  - ♦ Information sur le représentant légal
  - ♦ La date du règlement de copropriété
  - ♦ Le nombre total et la décompositions des lots
  - ♦ Le type de syndicat de copropriétaires
  - ♦ Les procédures administratives et judiciaires éventuelles
  - ♦ La date de dernière mise à jour des données

- ♦ **Le panorama des copropriétés :**
  - ♦ Mis en ligne à partir de la mi-juillet, il présentera, par région, département, par EPCI et par communes, les copropriétés immatriculées dans le registre :
    - ♦ Par tranche de lots et de lots principaux
    - ♦ Par organisation et statut juridique
    - ♦ Par données techniques
    - ♦ Par données financières
    - ♦ Par procédures administratives et judiciaires

- ♦ **L'accès aux données brutes des copropriétés :**
  - ♦ Mis en ligne courant juillet, l'accès aux données brutes sera donné aux collectivités territoriales, aux services déconcentrés et aux communes.
  - ♦ Chaque organisme pourra accéder à l'ensemble des données des copropriétés de son territoire
  - ♦ L'accès à ces données sera subordonné à la signature d'une charte de confidentialité par le représentant légal de l'organisme.
  - ♦ Chaque organisme réalisant des études à partir des données du registre, devra obligatoirement fournir les résultats de celles-ci au teneur du registre

Chaque institution peut obtenir auprès du registre, **pour son territoire**, l'ensemble des données qui sont déclarées.

Chaque territoire accède aux données qui le concernent. L'ampleur des données accessibles varie donc en fonction du type d'institution.

Accès aux données du <u>territoire</u>	Niveau de détail des données
Institution nationale	France – avec un filtre par <b>région</b> et par <b>département</b> (menus déroulant)
Institution régionale	Accès aux données de votre <b>région</b> avec un filtre par <b>département</b> et par <b>EPCI</b>
Institution	Accès aux données de votre <b>département</b> avec un filtre par <b>EPCI</b> et par <b>Commune</b>
Intercommunalité	Accès aux données de votre <b>EPCI</b> avec un filtre par <b>Commune</b>
Commune	Pas de choix. Vous accédez aux données de votre <b>Commune</b>



## CHARTRE POUR LA CONFIDENTIALITE ET L'UTILISATION DE DONNEES ISSUES DU REGISTRE NATIONAL D'IMMATRICULATION DES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES

A SIGNER PAR LA COLLECTIVITE TERRITORIALE OU L'EPCI OU L'EPT OU LE SERVICE DE L'ETAT

### 1 – Objet

L'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation expose qu'afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance des dysfonctionnements, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

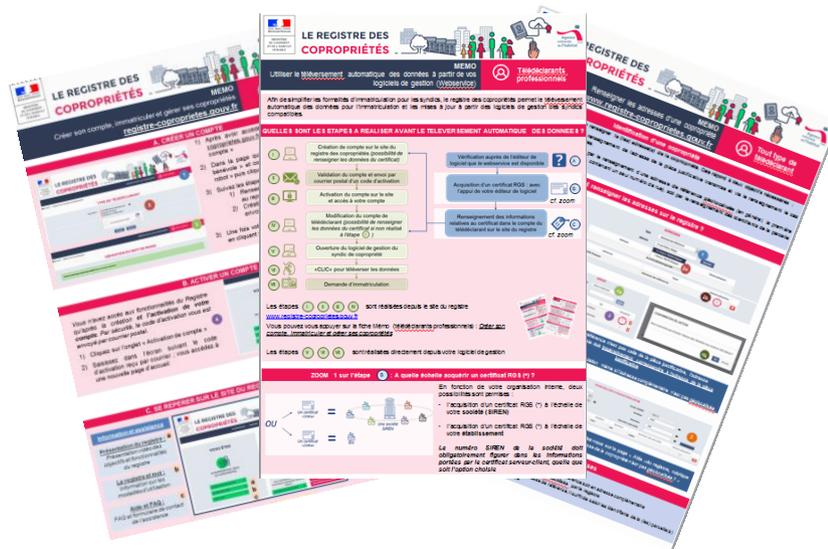
La présente charte a pour objet de définir les conditions d'utilisation des données brutes et retraitées issues du registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires exploité par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est 8 avenue de l'Opéra - 75001 Paris, par une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou un service de l'Etat.

Les données du registre contribuent à la connaissance du parc des copropriétés et aux actions mises en œuvre par les collectivités avec l'appui de l'Anah. Elles sont utilisées par une collectivité locale ou un établissement public de compétence intercommunale (EPCI) ou un établissement public territorial (EPT) ou un service de l'Etat pour :

- alimenter les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les observatoires locaux de l'habitat ;
- alimenter les dispositifs locaux subventionnés par l'Anah : veille et observation des copropriétés (VOC), programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC), opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH-copros, OPAH-RU avec un volet copropriétés), plans de sauvegarde... ;
- contribuer à l'analyse et à la compréhension du processus de fragilisation des copropriétés.

La présente charte doit être signée par la collectivité ou l'EPCI ou l'EPT ou le service de l'Etat avant tout début d'exploitation des données brutes et retraitées du registre.





## Fiches mémo

- Memo des principales actions (par profil) et les webservices
- Catalogues des données (par profil)
- Mémo sur :
  - *La fiche synthétique*
  - *Les adresses*
  - *Fin du mandat*
  - *Gestion des utilisateurs*
  - *Pièce justificative*
- Mémo sur les webservices

## Le site du Registre et les informations en ligne :

- Infobulles
  - Rubrique « Aide » :
    - Téléchargement des fiches mémo
    - FAQ
    - Formulaire d'assistance aux utilisateurs
- [www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)



**Le dépliant de communication**



**Le site d'informations**  
<http://info.registre-coproprietes.logement.gouv.fr/>



**La lettre d'information mensuelle**

Possibilité de s'abonner dans la rubrique « Actualités » du site d'informations



- ◆ **Données dans le registre :**
  - ◆ Les données d'identification : adresses de référence, adresses secondaires, parcelles cadastrales
  - ◆ Les données financières : Le budget de fonctionnement, Le montant des sommes restant dues ---→ Taux d'impayé
  - ◆ Les étiquettes énergétique : Elles ne sont pas obligatoires dans le registre car non connues pour beaucoup de copropriétés
  - ◆ La période de construction : Connue dans le registre, elle permet de vérifier si le critère date de construction est respecté (avant le 1/06/2001)
- ◆ **Données inconnues du registre :**
  - ◆ La répartition des lots d'habitation entre Résidence principales et secondaires



**LE REGISTRE DES  
COPROPRIÉTÉS**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

