



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de la Haute-Vienne



L'immatriculation des copropriétés

L'article 53 de la loi ALUR oblige toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, quel que soit le nombre de lots, à être immatriculées sur le registre national d'immatriculation des copropriétés.

Pourquoi immatriculer les copropriétés ?

L'objectif de l'immatriculation est de faciliter la connaissance des pouvoirs publics et des collectivités locales sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre de mesures destinées à prévenir les dysfonctionnements.

Comment s'effectue la démarche d'immatriculation ?

La démarche est réalisée par le syndic (sauf exception), qu'il soit professionnel ou bénévole, au plus tard le 31 décembre 2018, quelle que soit la taille de la copropriété.

Actuellement, environ 50% des copropriétés sont immatriculées en Haute-Vienne.

La demande d'immatriculation s'effectue par voie dématérialisée sur le site Internet du registre national des copropriétés tenu par l'ANAH : www.registre-coproprietes.gouv.fr

Elle s'effectue en trois étapes :

- Inscription de la personne chargée d'immatriculer la copropriété pour créer un compte personnel.

- Renseignement de toutes les rubriques du formulaire d'immatriculation : identité de la copropriété, situation financière, informations sur le bâti, renseignements sur d'éventuelles procédures administratives ou judiciaires.

- Communication d'un numéro attribué au syndicat des copropriétaires.

A l'issue de son immatriculation, la copropriété se voit attribuer un numéro national par le teneur du registre. Ce numéro devra être mentionné en cas de vente d'un lot.

Quid de la mise à jour des données ?

La mise à jour des données relatives aux comptes s'effectue chaque année, dans les deux mois suivant la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes de l'exercice clos. A cette occasion, si le contenu d'autres informations a changé, ces informations doivent être mises à jour.

Quel est le coût de l'immatriculation ?

La démarche d'immatriculation auprès de l'ANAH est gratuite.

Toutefois, le syndic peut demander des honoraires, non compris dans le forfait de gestion courante, pour l'immatriculation initiale compte tenu du temps passé. Les mises à jour des données sont comprises dans le forfait de gestion courante.

Quelles sont les conséquences du défaut d'immatriculation ?

Le défaut d'immatriculation entraîne plusieurs conséquences :

- Le syndicat des copropriétaires est privé de la possibilité de bénéficier des subventions de l'Etat, des établissements publics, des collectivités territoriales.

- Le syndic ou le syndicat des copropriétaires (si syndic bénévole) encourt des sanctions financières : astreinte d'un montant maximum de 20 € par lot et par semaine, suite à une mise en demeure adressée par l'ANAH, un copropriétaire ou toute autre personne qui y a intérêt, restée infructueuse pendant un mois.

- En cas de vente d'un lot, le notaire procède d'office à l'immatriculation aux frais du syndic ou du syndicat (si syndic bénévole).

ADIL 87

05 55 10 89 89

28, avenue de la Libération 87000 LIMOGES

www.adil87.org contact@adil87.org



Permanences à Ambazac, Bellac, Bessines, Châteauneuf-la-Forêt, Cussac, Eymoutiers, Magnac-Laval, Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Junien, Saint-Yrieix-la-Perche et à la CAF