

LA O!ACTUSYNDIC

#58

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !

DPE COLLECTIF 2026 : ÊTES-VOUS PRÊTS ?

Depuis le 1er janvier 2026, un cap décisif a été franchi : le **Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE collectif)** est désormais obligatoire pour les copropriétés de moins de **50 lots**. Autrement dit, il n'existe plus aucune exception : toutes les copropriétés sont maintenant concernées. Cette nouvelle étape de la réglementation énergétique place le syndic au cœur de la conformité et de la planification des travaux. **Ne pas anticiper, c'est prendre le risque de blocages, de surcoûts et de contentieux.**



Pourquoi ?

Pourquoi est-ce un sujet clé pour les syndicats ?

Le **DPE collectif** conditionne aujourd'hui plusieurs enjeux essentiels pour votre copropriété :

- **Conformité réglementaire** : assure le **respect de la loi** et évite sanctions ou blocages lors d'une **vente ou location**.
- **Planification des travaux** : identifie les priorités, estime les coûts et **prépare le Plan Pluriannuel de Travaux**.
- **Valorisation de l'immeuble** : un **diagnostic précis** renforce l'attractivité des logements.
- **Protection du syndic** : un retard ou une absence de DPE collectif peut engager la **responsabilité du syndic en cas de préjudice** (vente retardée, défaut d'information, litige).

Ce que le syndic doit faire dès maintenant

Pour respecter la réglementation et anticiper les risques, le syndic doit :

- **Inscrire le DPE à l'AG** et informer les copropriétaires.
- Faire **voter la résolution** à la majorité simple en expliquant les enjeux.
- Choisir un **diagnostiqueur certifié** pour un DPE fiable et conforme.
- **Communiquer et archiver le diagnostic** pour copropriétaires, notaires et assureurs.

Astuce : **anticiper** au plus vite les urgences, permet de **négoier les meilleurs tarifs** et d'intégrer les travaux au budget ou au plan pluriannuel.



Le conseil Odealim

> Le DPE collectif n'est pas seulement une obligation : c'est un véritable **levier de gestion et de prévention**.

> Il offre une **vision claire** des besoins en travaux et permet de prioriser les actions en fonction de leur **impact énergétique et budgétaire**.

> Il **sécurise** le syndic face aux responsabilités et aux **éventuels litiges**.

> Il permet aux copropriétaires de **mieux comprendre l'état énergétique** de leur immeuble et d'**anticiper les charges futures**.



Le mémo

À retenir pour janvier 2026

Le **DPE collectif** est **obligatoire** pour toutes les copropriétés.

Le syndic doit l'**anticiper**, le **planifier** et le faire **voter en AG**.

C'est un **outil stratégique** pour **réduire risques**, tensions et coûts.

Agir au plus vite sur le DPE collectif, c'est sécuriser la gestion, anticiper les travaux et garantir la conformité de votre copropriété.

Toute l'équipe d'Odealim vous adresse ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Nous vous souhaitons une année 2026 placée sous le signe de la réussite, de la sérénité et de projets menés en toute confiance. Merci pour votre fidélité et votre engagement à nos côtés.

A BIENTÔT,

ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements
qui met de la couleur dans la pierre.

odealim.com

Groupement de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu 75001 Paris. Chaque cabinet est régulièrement immatriculé à l'Orias en qualité de courtier d'assurance et dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière souscrites auprès de CGPA, conformément aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr) - 01 81 804 804 - contact@odealim.com