

LA O!ACTUSYNDIC

#38

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

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : IMPACT SUR LES COPROPRIÉTÉS

La Loi Climat et Résilience, du 22 août 2021, portant lutte contre le **dérèglement climatique**, vise à **accélérer la rénovation énergétique des immeubles** bâtis soumis au statut de la copropriété. Pour ce faire, elle fait peser sur les copropriétés de **nouvelles mesures**, qui entreront en vigueur progressivement à compter du 1^{er} janvier 2023.



Obligation DPE

Les copropriétés d'habitation avaient déjà l'obligation d'établir des diagnostics de performance énergétique (« DPE ») ou des audits énergétiques avant 2017, mais cette obligation était limitée aux copropriétés disposant d'un équipement de chauffage ou de refroidissement collectif.

La nouvelle rédaction de l'article L126-31 du CCH **soumet l'ensemble des bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013** à l'obligation d'établir un DPE.

Ces DPE collectifs devront avoir été élaborés à compter du :

- > 1^{er} janvier 2024 pour les immeubles en monopropriété et les immeubles en copropriété de plus de 200 lots
- > 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots (à usage de logements, bureaux ou commerces)
- > 1^{er} janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots. salariés, copropriétaires inclus.



Plan travaux

L'obligation de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux précédemment limitée aux immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement sera progressivement généralisée à compter de janvier 2023.

Le plan pluriannuel de travaux devient obligatoire pour toutes les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation, dans un **délaï de 15 ans à compter de la réception des travaux** de construction de l'immeuble.

C'est l'élaboration du projet qui devient obligatoire et non son approbation par l'assemblée générale des copropriétaires.

Ces dispositions entreront en vigueur à compter du :

- > 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- > 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés comptant entre 51 et 200 lots
- > 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 51 lots.



Fond de travaux

L'obligation de constituer un fond de travaux élargie. Si la constitution d'un fonds de travaux n'est pas nouvelle, son champ d'application a été étendu :

- > Aux immeubles dont la date de réception des travaux remonte à **10 ans ou +** ;
- > A tous les immeubles soumis aux **statuts de la copropriété**, peu important le nombre de lots.

Ce fonds de travaux est alimenté par une **cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires** selon les mêmes modalités

que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Ces dispositions entreront en vigueur à compter du :

- > 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots
- > 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés comptant entre 51 et 200 lots
- > 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 51 lots.

Nous détaillerons ces 3 mesures dans les prochains numéros...

À BIENTÔT !

ODEALIM

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

ASSURCOPRO ASSURGÉANCE BATIASSURE FIDENTIALP JBL COURTAGE JBSA RIPERT DE GRISSAC

odealim.com

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris (75001). Les cabinets Assurcopro Paris, Assurcopro Sud, Assur'Partenaires, Assurgérance, Globale Assure, Mon Courtier d'Assurances, Odealim JBSA, Insoir, Interassurances, Ripert de Grissac, Pisano Assurances et Conseils, Roseline Brun et Brun & JCD sont immatriculés à l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07 001 384, 07 002 075, 07 019 280, 07 002 557, 07 003 200, 10 055 023, 07 000 241, 07 001 564, 07 027 251, 07 000 020, 07 003 632, 07 002 738 et 07 008 884 (www.orias.fr). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière 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)