



I → Objectif

Faciliter la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés pour repérer et prévenir l'endettement des copropriétés et réduire le nombre de copropriétés dégradées. A l'issue de l'immatriculation, chaque syndicat de copropriété aura un N° national.

II → Qui est concerné ?

Toutes les copropriétés d'immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

III → Immatriculation obligatoire

- Au 31/12/2016 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
 - Au 31/12/2017 pour les copropriétés de plus de 50 lots,
 - Au 31/12/2018 pour les autres copropriétés.
- Par ailleurs, à partir du 1/01/2017, toute nouvelle copropriété (quelle que soit sa taille) doit être immatriculée.

IV → Qui gère le registre ?

L'Agence Nationale de L'Habitat (Anah)

V → Qui peut effectuer l'immatriculation initiale ou actualise les données ?

- Le syndic (professionnel ou non) en exercice (seul représentant légal du Syndicat des copropriétaires),
- Les mandataires ad hoc,
- Les administrateurs provisoires,
- Dans certains cas (*art R711-6*) l'ancien représentant légal de la copropriété,
- Les syndics provisoires,
- Le notaire
 - Quand il est chargé de publier un règlement de copropriété,
 - Quand il est chargé de la vente de lot(s) dans une copropriété au sein de laquelle aucun syndic n'a été désigné,
 - Quand il est chargé de la vente de lot(s) dans une copropriété et que la mise en demeure adressée au syndic de procéder à l'immatriculation est restée sans effet au terme d'un mois.

VI → Modalités d'immatriculation

- Formalités entièrement dématérialisées : formulaire en ligne sur internet ou transmission des fichiers.
- Immatriculation initiale et actualisation annuelle obligatoire des données de gestion dans les deux mois suivant l'assemblée générale qui a approuvé les comptes, et des autres données s'il y a des changements.

VII → Contenu du registre

1. Nom, adresse, date de création du syndicat, nombre et nature des lots qui composent la copropriété, nom du syndic,
2. Si un mandataire ad hoc ou un administrateur provisoire ont été désignés pour cette copropriété,
3. L'existence d'arrêté de péril ou d'injonction de travaux éventuels,

4. Les données essentielles relatives à la gestion et aux comptes du syndicat issues des comptes du dernier exercice comptable clos et approuvés par l'assemblée générale,
5. Les données essentielles relatives au bâti.

VIII → Conservation des données

- Sans limite de durée, sauf en cas de disparition du syndicat, pour les données 1 et 4 ci-dessus,
- Pour les autres : conservation durant 5 ans.

IX → Consultation du registre

Catégorie	Typologie des syndicats	Type de données
Syndic et administrateurs provisoires	Les seuls syndicats qui gèrent	Toutes les données
Notaires	Tous les syndicats de copropriété	Données du 1
Etablissements publics de l'Etat chargés de la mise en oeuvre des politiques habitat, lutte contre habitat indigne, copropriétés dégradées	Tous les syndicats de copropriété	Toutes les données
Collectivités territoriales et groupement	Syndicats de copropriété sur le territoire qu'elles administrent	Sur demande
Public	Tous les syndicats de copropriété	Données du 1 sauf le nom du syndic et le nombre de lots

X → Coût pour le syndicat des copropriétaires

- Immatriculation initiale : elle peut donner lieu à une rémunération spécifique complémentaire si elle est prévue aux termes du contrat du syndic.
- Mise à jour du registre d'immatriculation : prestation incluse dans le forfait de gestion courante du syndic.

XI → Sanctions en cas d'absence d'immatriculation

- Toute personne qui y a intérêt peut mettre en demeure le syndic de procéder à cette immatriculation.
- Le teneur du registre peut, après une mise en demeure infructueuse (1 mois) appliquer une astreinte d'au maximum 20 € par lot et par semaine. Astreinte à la charge du syndic et non du syndicat, sauf syndic non rémunéré.
- Le syndicat des copropriétaires non immatriculé ne peut pas bénéficier de subvention de l'Etat et des collectivités territoriales.

Textes légaux :

- Loi ALUR 24/03/2014 art 53
- Art L711.1 à 711-7 Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret du 26/08/2016



<http://www.registre-coproprietes.gouv.fr>