

À quoi sert l'immatriculation des copropriétés ?

L'immatriculation de la copropriété permet au syndic d'établir chaque année la fiche synthétique de la copropriété. Elle permet aussi d'accéder à des statistiques et à un annuaire des copropriétés. L'absence d'immatriculation ou la non mise à jour des données entraîne des sanctions.

Quelles sont les copropriétés concernées par l'immatriculation ?

L'obligation d'immatriculation concerne tout immeuble totalement ou partiellement destiné à l'habitation.

Qui doit immatriculer la copropriété ?

L'immatriculation de la copropriété sur le registre est faite par le syndic de copropriété.

C'est le notaire qui procède à l'immatriculation de la copropriété sur le registre.

C'est l'administrateur provisoire qui procède à l'immatriculation de la copropriété sur le registre.

C'est le mandataire ad hoc qui procède à l'immatriculation de la copropriété sur le registre.

Comment immatriculer sa copropriété ?

La personne qui accomplit la démarche est désignée comme le télédéclarant .

Le télédéclarant doit créer un compte sur le site du registre national d'immatriculation des copropriétés :

- Créer un compte pour immatriculer une copropriété

Certaines informations doivent être mentionnées sur le registre à l'occasion de l'immatriculation initiale de la copropriété existante ou de la mise en copropriété ou de la vente de lot(s) de copropriété.

Lors de l'immatriculation, le télédéclarant doit apporter les informations suivantes :

Données d'identification du syndicat de copropriétaires (nom, adresse, date de création du syndicat des copropriétaires, nombre et nature des lots de copropriété, nom du syndic)

Situation financière de la copropriété

Caractéristiques techniques des immeubles constituant la copropriété, notamment celles prévues dans les diagnostics obligatoires

Informations sur d'éventuelles difficultés au sein de la copropriété (désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un administrateur provisoire, existence de mesures de sauvegarde ou arrêté d'insalubrité, et mise en oeuvre des dispositifs de repérage et d'accompagnement par le préfet ou le maire en cas de copropriété en difficulté)

Information de l'existence d'un **dépôt de plainte ou d'une condamnation** à l'infraction consistant à soumettre une personne (dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur) à des conditions de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine. Il en est de même en cas de refus du bailleur d'établir un bail conforme ou d'un refus d'autorisation de location d'un logent ne respectant pas les caractéristiques de décence, si le syndic en a connaissance.

Lors de l'immatriculation, le notaire doit indiquer **les données d'identification du syndicat de copropriétaires** sur le registre (nom, adresse, date de création du syndicat des copropriétaires, nombre et nature des lots de copropriété, nom du syndic).

S'il en a connaissance, il doit également mentionner les données suivantes :

Situation financière de la copropriété

Caractéristiques techniques des immeubles constituant la copropriété, notamment celles prévues dans les diagnostics obligatoires

Ces démarches doivent être accomplies en même temps que les formalités de publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division identifiant chaque lot de copropriété.

Le notaire effectue l'immatriculation sur le registre au moment de la vente de lot(s) de copropriété.

Qui doit actualiser les données de la copropriété ?

Mise à jour annuelle

C'est le syndic ou l'administrateur ou le mandataire ad hoc qui doit actualiser les informations figurant sur le registre. Cette actualisation doit être faite chaque année.

La mise à jour des données financières doit être faite dans les 2 mois suivant la tenue de l'assemblée générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Si le contenu d'autres informations change, elles sont actualisées au même moment que les données financières, c'est-à-dire dans les 2 mois suivant la tenue de l'assemblée.

Mise à jour pour événements particuliers

Les événements conduisant à la disparition du syndicat de copropriétaire doivent également être actualisés par le syndic ou l'administrateur ou mandataire ad hoc.

Exemple

Division d'un immeuble entraînant la création d'un syndicat secondaire.

Quel est le coût de l'immatriculation et mises à jour des données de la copropriété ?

La démarche d'inscription de la copropriété et la mise à jour annuelle des informations la concernant auprès du registre sont **gratuites**.

Quelles sont les conséquences en l'absence d'immatriculation de la copropriété ou de non mise à jour de ses données ?

En l'absence d'immatriculation de la copropriété, l'Anah ou un copropriétaire ou toute personne ayant un intérêt à agir peut mettre en demeure par lettre recommandée avec avis de réception le syndic d'immatriculer la copropriété. Si le syndic n'immatricule pas la copropriété dans un délai d'1 mois suivant la mise en demeure, l'Anah peut lui appliquer une astreinte d'au maximum 20 € par lot de copropriété et par semaine de retard. Son montant ne peut être facturé par le syndic aux copropriétaires, sauf si le syndic n'est pas rémunéré pour l'exercice de son mandat.

À savoir

l'absence d'immatriculation ou d'actualisation des données déclarées empêche le syndicat de copropriétaires de bénéficier de certaines subventions (par exemple, aides de l'Anah, éco-prêt à taux zéro).

Documents de copropriété

Questions – Réponses

- Qu'est-ce que le règlement intérieur de copropriété (règlement de l'immeuble) ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Documents de copropriété
- Syndic de copropriété
- Syndicat des copropriétaires

Pour en savoir plus

- Site du registre des copropriétés
Source : Ministère chargé du logement
- Dossier relatif à l'immatriculation des copropriétés
Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Services en ligne

- Créer un compte pour immatriculer une copropriété
Téléservice

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L711-1 à L711-7
Caractéristiques de l'immatriculation des copropriétés
- Code de la construction et de l'habitation : articles R711-1 à R711-7
Conditions d'immatriculation
- Code de la construction et de l'habitation : articles R711-8 à R711-15
Conditions d'immatriculation
- Code de la construction et de l'habitation : articles R711-16 et R711-17
Consultation du registre d'immatriculation
- Code de la construction et de l'habitation : articles R711-18 à R711-21
Événements particuliers : disparition du syndicat de copropriétaires
- Arrêté du 10 octobre 2016 relatif au traitement de données à caractère personnel intitulé "registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires"
Précisions sur la procédure d'immatriculation



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00