



n° 38 / 2016

... Actu de la semaine ...

## Modalités d'immatriculation des copropriétés

Le registre national d'immatriculation est un outil de connaissance de l'état des copropriétés. Il a vocation à réunir les informations essentielles, comme le nombre de lots, le montant du budget prévisionnel, celui des impayés ou l'existence d'éventuelles procédures.

L'obligation d'immatriculation initiale et de mise à jour entre en vigueur selon le calendrier suivant :

- ⇒ à partir du 31 décembre 2016, pour les syndicats de plus de 200 lots,
- ⇒ à partir du 31 décembre 2017, pour les copropriétés moyennes (entre 50 et 200 lots),
- ⇒ à partir du 31 décembre 2018, pour les autres (moins de 50 lots).

Les obligations pour les immeubles neufs et mis en copropriété entrent en vigueur à partir du 31 décembre 2016 dès publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au fichier immobilier, quel que soit le nombre de lots. L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) gère le registre national d'immatriculation à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016. Sont dorénavant précisées les modalités de :

- ⇒ création de comptes de télé-déclarants et demande de rattachement d'un syndicat de copropriétaires,
- ⇒ déclaration : définition des informations à transmettre et accusé de réception,
- ⇒ conservation des données,
- ⇒ consultation du registre,
- ⇒ droits d'accès, de rectification et d'opposition.

Sept annexes sous forme de tableaux (sauf annexe 2) contiennent les informations suivantes :

- ⇒ les éléments d'identification devant être fournis pour la création d'un compte de télé-déclarant syndic professionnel, administrateur provisoire ou organisme d'habitations à loyer modéré exerçant une fonction de syndic ou syndic non professionnel (**annexe 1**),
- ⇒ les données à renseigner par les notaires pour accéder au registre des copropriétés (**annexe 2**),
- ⇒ la définition des informations devant être fournies (**annexe 3**) : la définition des données à déclarer lors de l'immatriculation initiale du syndicat de copropriétaires et de la déclaration annuelle
- ⇒ l'identification de la copropriété, les procédures administratives et judiciaires en cours, les données financières et les données techniques (**annexe 4**),
- ⇒ la définition des données financières requises pour l'immatriculation initiale du syndicat de copropriétaires (**annexe 5**),
- ⇒ la définition des données requises lorsque le dernier représentant légal d'un syndicat de copropriétaires en déclare la dissolution (**annexe 6**),
- ⇒ la définition des informations et des données que les notaires sont tenus de fournir lors de l'immatriculation des nouvelles copropriétés ou de l'immatriculation d'office (**annexe 7**).

A partir du 1<sup>er</sup> novembre 2016, les copropriétés de plus de 200 lots doivent procéder à l'immatriculation initiale de la copropriété auprès du site du registre national avant le 31 décembre 2016.

**Source :**

Décret n°2016-1167 du 26 août 2016 : JO du 28.8.2016 et arrêté du 10.10.2016 : JO du 26.10.2016

Réalisé le 4 novembre 2016