

Organisme de formation UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et intitulé : La copropriété et les ASL après la Loi HABITAT DEGRADE du 09 avril 2024

Durée : 02h00

Type : Classe virtuelle

Public : Syndic de copro.

Objectif :

- Comprendre les nouvelles réglementations et obligations concernant l'administration courante des copropriétés, y compris le registre d'immatriculation et les procédures de sécurité et de salubrité.
- Maîtriser les processus de décision et de financement des travaux, notamment les rénovations énergétiques et les emprunts collectifs pour les copropriétés et les ASL.
- Identifier et appliquer les mesures spécifiques pour le redressement des copropriétés fragiles ou en difficulté, y compris la désignation d'administrateurs provisoires et l'utilisation de nouveaux outils de gestion.

Prérequis :

- Être un professionnel de l'immobilier

Programme :

*Influence sur l'administration courante des copropriété

- Le Registre d'immatriculation des copropriétés (Article 25 de la Loi/ L711-2 CCH).
- Le Commissaire de Justice et l'accès aux parties communes (Art 36 de la Loi/ L126-14 CCH).
- La révocation du syndic par le conseil syndical (Article 38 de la Loi/ 18 de la Loi du 10 juillet 1965).
- La notification par voie électronique devient le principe (Loi : art. 38 / Art.42- 1 Loi du 10 juillet 1965).
- La saisie conservatoire des impayés de provisions (Loi : art. 19 / Art.L511-2 CPCE).
- L'information en cas de procédure relevant de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (Loi : art. 34 / art. 18, I Loi du 10 juillet 1965 et L. 271-4 CCH).
- L'assemblée générale et le signataire d'un arrêté de police de la sécurité et de la salubrité (Loi : art. 37 / Art.29-16 Loi du 10 juillet 1965).

*Influence sur les travaux, leur vote et leur financement

- Le diagnostic structurel de l'immeuble et le PPPT (Article 27 de la Loi/ L126- 6-1 CCH).

- Vote des travaux de rénovation énergétique et retour de la passerelle de l'article 25-1 (Article 40 de la Loi/ 25/25-1 de la Loi du 10 juillet 1965)
- Les Travaux d'isolation de la toiture ou du plancher à l'initiative d'un ou plusieurs copropriétaires (Article 40 de la Loi/ 25-2-1 de la Loi du 10 juillet 1965).
- Le financement des travaux par un véritable emprunt collectif global du syndicat des copropriétaires ? (Article 4 de la Loi/ 26-4 et 26-9 à 26-13 de la Loi du 10 juillet 1965)
- Le financement des travaux en Association Syndical Libre (ASL) par le recours à emprunt collectif (Article 6 de la Loi/ Art.10-1 de l' Ord. n°2004-632 du 1er juillet 2004)
- La ratification de l'ordonnance du 30 octobre 2019 (Article 56 de la Loi)

*Du nouveau pour les copropriétés fragiles ou en difficulté ?

*Les Mesures propres aux organes de redressement des copropriétés fragiles ou en difficulté.

- Les conditions de désignation du mandataire ad'hoc de l'article 29-1 A (Article 18 de la Loi/ 29-1 A de la Loi du 10 juillet 1965).
- L'administrateur provisoire de l'article 29-1 (Articles 17 et 18 de la Loi/ 29-1 et 29-3 de la Loi du 10 juillet 1965).
- La création d'un nouvel organe : Le Syndic d'intérêt collectif (Article 20 de la Loi/ 18-3 de la Loi du 10 juillet 1965).

*Les nouveaux outils du redressement des copropriétés fragiles ou en difficulté

- La présomption simple de graves difficulté financières en matière de carence (Article 49 de la Loi/ L615-6 du CCH)
- La sortie d'une copropriété en difficulté membre d'une union de syndicats (Article 39 de la Loi/ 29 de la Loi du 10 juillet 1965)
- Les opérateurs et l'éclatement de la copropriété en difficulté (Article 43 de la Loi/ L.303-1-1 (OPAH), L.615-1 (Plan de sauvegarde), L.741-3 (ORCOD/IN) du CCH)
- La sortie de l'immeuble, inclus dans une ORCOD, d'une ASL (Article 43 de la Loi/ L.741-4 du CCH)
- La prise de possession anticipé de l'immeuble dans le cadre d'ORCOD

Programme de formation

(Article 44 de la Loi/ L.522-1, L.523-1 à L.523-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

- Un nouveau régime de concession pour la réhabilitation des copropriétés dégradées (Article 21 de la Loi/ L.300-10 Code de l'urbanisme)

- L'expropriation des parties communes ou leur rachat par l'opérateur

(Article 10 de la Loi/ L.615-10 du CCH)

Moyens pédagogiques :

- Séance de formation en salle.
- Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.plateformef.com

Moyens d'évaluation :

- Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à la fin de la formation (réalisée en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.plateformef.com).
- Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %
- Questionnaire d'évaluation de la formation.