

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Janvier 2023

Rénovation énergétique Plan Pluriannuel de Travaux & DPE collectif : ce que doivent savoir les copropriétés

La loi Climat & Résilience publiée au Journal Officiel le 24 août 2021 prévoit deux mesures importantes applicables aux copropriétés : le Plan Pluriannuel de Travaux et le DPE collectif. En contrepartie de ces obligations, les copropriétés peuvent bénéficier d'aides collectives comme Ma Prime Rénov' Copropriétés. Le point avec ADB Conseils et Syndicalur, structures expertes en copropriété accompagnant les copropriétés et les copropriétaires.

Le Plan Pluriannuel de Travaux

Planning détaillé sur 10 ans des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, le PPT entre en vigueur dès le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de 200 lots, à partir du 1er janvier 2024 pour les copropriétés qui comptent entre 51 et 200 lots, et, enfin, au début de l'année 2025 pour les petites copropriétés de 50 lots ou moins. Inventaire des travaux, prévision des performances, coût des travaux et planification des travaux sont les éléments incontournables d'un PPT. Dès lors que le PPT est rédigé, tâche normalement assumée par le syndic, le document est soumis aux copropriétaires. Le PPT est présenté à l'occasion de la première assemblée générale qui suit la conception du projet. Si des travaux sont programmés au cours de la prochaine décennie, l'adoption de tout ou partie du projet fait partie de l'ordre du jour. Ces résolutions sont soumises à la majorité absolue (c'est-à-dire la majorité des voix de tous les copropriétaires, même ceux qui sont absents).

Le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) collectif

Tandis que le DPE individuel concerne un logement, le DPE collectif porte, quant à lui, sur l'ensemble d'un immeuble. L'étude du DPE collectif doit fournir les éléments suivants : l'état initial d'un bâtiment (ses caractéristiques, ses systèmes de chauffage...) ; une indication des consommations du bâtiment ; une étiquette énergie et une étiquette climat ; des recommandations de travaux. Obligatoire pour les bâtiments anciens et neufs, le DPE collectif a un nouveau calendrier depuis la nouvelle loi Climat & Résilience. Les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 devront réaliser un DPE à partir de janvier 2024 si elles comptent plus de 200 lots, dès janvier 2025 pour celles dont le nombre de lots est compris entre 50 et 200 lots et, début 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots. A l'instar du PPT, le DPE doit être voté en assemblée générale.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Janvier 2023

Les aides pour soutenir les copropriétés

TVA réduite à 5,50 % sur le montant des travaux, prêt Eco à taux zéro, soutien des départements et/ou de certaines villes, aides collectives, aides supplémentaires aux copropriétés très fragiles... Les copropriétés pourront être aidées dans leurs travaux de rénovation énergétique. Pour exemple, le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés mis en place depuis le 1er janvier 2021, permet aux copropriétés une prise en charge de 30 % pour la maîtrise d'ouvrage, soit 3 750 euros par logement. Les copropriétés construites il y a plus de 15 ans et comptant au moins 75 % de résidences principales peuvent en bénéficier à condition que les travaux envisagés assurent une amélioration du confort énergétique d'au moins 35 %.

A propos de Syndicalur – ADB Conseils

Spécialisée dans la mise en concurrence de syndicats instituée par les lois ALUR et MACRON, **Syndicalur**, expert en copropriété, accompagne les conseils syndicaux souhaitant changer de syndic. Visite de la résidence, appel d'offres, rencontre des syndicats, choix du candidat et formalités administratives, préparation de l'assemblée générale, Syndicalur assiste étroitement les présidents de conseils syndicaux dans leur recherche du syndic le plus pertinent au regard des spécificités de leur copropriété.

ADB Conseils, rattachée à Syndicalur, cette structure est spécialisée dans l'assistance aux syndicats bénévoles, aux conseils syndicaux ainsi qu'aux copropriétaires. A tous ces acteurs de la copropriété, ADB Conseils propose des formations, un accompagnement dans la maîtrise des charges ainsi qu'une expertise dans le contrôle des comptes. Tout au long de l'année, un abonnement d'assistance peut être souscrit.