

OBJECTIF(S)

- Présentation de la législation et des nouvelles normes en matière de transition énergétique en copropriété – Travaux nécessaires permettant la mise en œuvre de cette transition ainsi que son financement.

NIVEAU & PUBLIC

SPECIALISATION

Administrateurs de biens - titulaire de la carte S – (syndic)

Prérequis : connaissance des bases du droit de la copropriété

PROGRAMME

I - RAPPEL DE LA POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE NATIONALE :

- RAPPEL des grands sommets RIO / KYOTO.
- GRENELLE II n°2010-788 du 12 juillet 2010.
- ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.
- Loi n°2015-992 du 17 août 2015.
- Décret et circulaire du 30 mai 2016.
- Arrêté du 9 novembre 2016 accompagnement des copropriétés fragiles.

II - LES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE DE CETTE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- Le « DPE » articles L 134-1 et suivants du CCH (rôle du diagnostiqueur et décret du 3 décembre 2012).
- L'audit énergétique articles R 134-6 et suivants du CCH.
- L'importance du Carnet numérique de suivi et d'entretien (article L 111-10-5 CCH).
- Mise en œuvre du fond travaux.
- Les nouvelles majorités de vote à l'AG (exemple : vétusté de la chaudière et remplacement voté à l'article 25 n loi de 1965).

III - LES TRAVAUX NÉCESSAIRES (ART 14 LOI DE 1965 ET L111-10 CCH) ET LES MODALITÉS D'ADOPTION PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Etablissement d'un bilan ou d'un rapport technique simple et présentation au Syndicat des copropriétaires en AG.
- Etablissement d'un cahier des charges travaux (architecte de l'immeuble ou BET).
- Présentation de l'Audit réalisée en AG.
- Décisions visant l'amélioration énergétique à voter en AG et adoption d'un plan pluriannuel des travaux avec volet énergétique.
- Individualisation des frais de chauffage (articles L 241-7 à 13 du CE).
- Installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif (art 24-9 loi 1965).

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale - Séance de formation en salle avec support power point.

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Avocat spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

FRAIS D'INTENDANCE

50 € TTC par jour (reste à charge du participant)



Formation financée par le programme

EXPERTISE RENOVATION COPROPRIETE
n°PRO-FOR-07.



- Travaux sur les colonnes montantes et accès aux réseaux, aux compteurs de gaz et d'électricité (art 111-6-7 du CCH).
- Stationnement des vélos et bornes de recharges (art 111-5-2 du CCH).

IV - LA MISE EN ADÉQUATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE LA RÉPARTITION DES CHARGES

- Etablissement de la nouvelle répartition des charges spéciales relative au chauffage en tant qu'équipement commun.
- Respect du principe d'utilité (art 10 de la loi de 1965).
- Rééquilibrage des charges de chauffage collectif au sein de la copropriété et responsabilisation du copropriétaire.

V - LE FINANCEMENT DE CETTE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE.

- Le fonds de garantie pour la rénovation énergétique.
- Les sociétés de tiers financement.
- L'attention de la loi sur la solvabilité de l'emprunteur, emprunt collectif (article L 314-14-1 du code de la consommation).
- Aides fiscales à l'installation de filtres à particules, crédit d'impôt, prêt à taux zéro, TVA à taux réduit et aides de l'ANAH etc...

VI - SANCTIONS DU NON-RESPECT DES RÈGLES RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE :

- Amendes administratives (art 24-9 de la loi du 10 juillet 1965).
- Les mesures de contrôles et de sanctions des immeubles en copropriété (dit collectif) pourvus d'un chauffage commun (art L 241-9 du CE).
- Les concepts flous de l'article L 111-13-1 du CCH reste à définir.