



# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

## Présentation du registre des copropriétés

*Lille, le 24 septembre 2019*



- **Réaliser un point d'avancement du projet**
- **Présenter les principales actions réalisées** auprès des différents acteurs du projet

*N'hésitez pas, tout au long de la réunion à nous communiquer vos retours d'expérience ou à poser vos questions*





Le [Registre des copropriétés](#) a été institué par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 24 mars 2014.

Le Registre des copropriétés poursuit les trois objectifs suivants :



**Améliorer la connaissance du parc privé**, notamment pour les collectivités ;



**Prévenir la survenance de dysfonctionnements** au sein de copropriétés et déployer des programmes d'aides le plus en amont possible ;



**Permettre un accès fiable et simplifié à des informations sur le bâti** pour les particuliers (copropriétaires et potentiels acquéreurs).



L'atteinte de ces objectifs dépend de plusieurs pré-requis :

**1**

**Avoir des données complètes  
sur l'ensemble du territoire**

Avoir toutes les copropriétés  
immatriculées

**2**

**Avoir des données robustes,  
de qualité**

S'assurer d'une mise à jour  
régulière des données et de la  
fiabilité des données

**3**

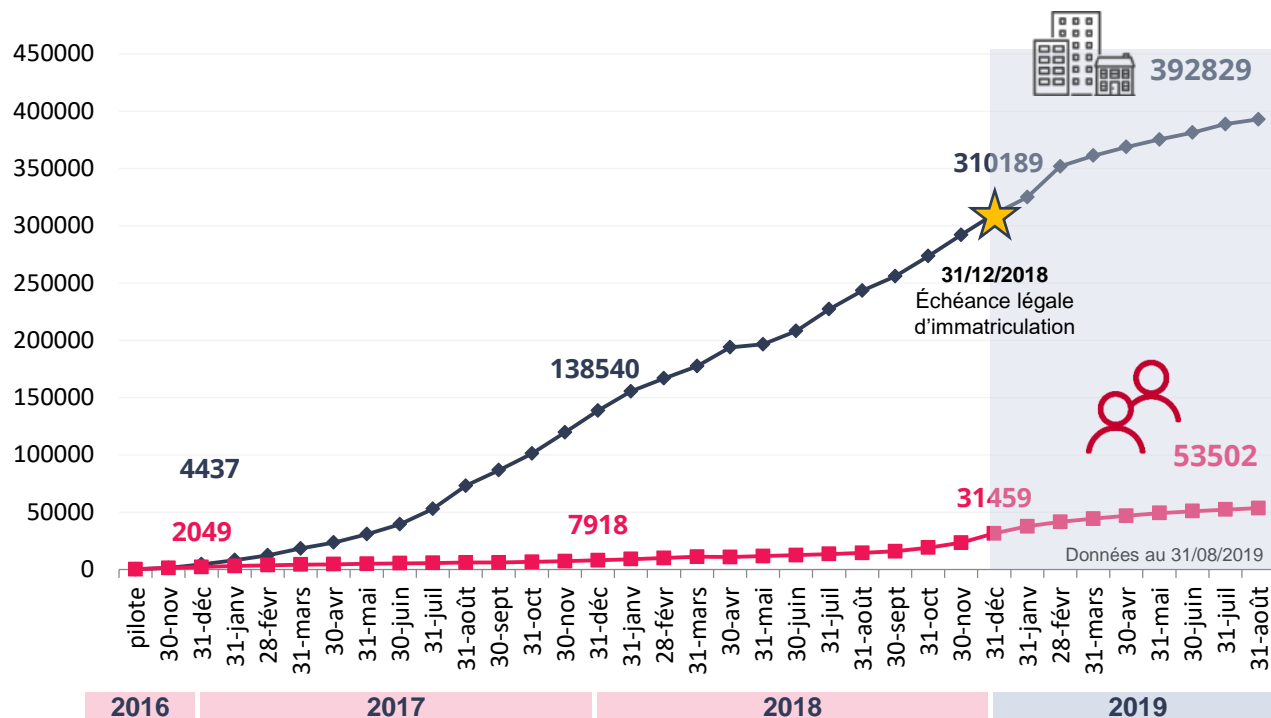
**Mobiliser les acteurs  
territoriaux et locaux**

Faire connaître le Registre aux  
acteurs

**4**

**S'adapter aux usages de  
chacun**

Développer des outils utilisables  
pour chaque type d'acteurs



Evolution du nombre de copropriétés immatriculées et du nombre de téledéclarants actifs depuis l'ouverture du Registre

+ 184%  
de copropriétés  
immatriculées depuis  
début 2018

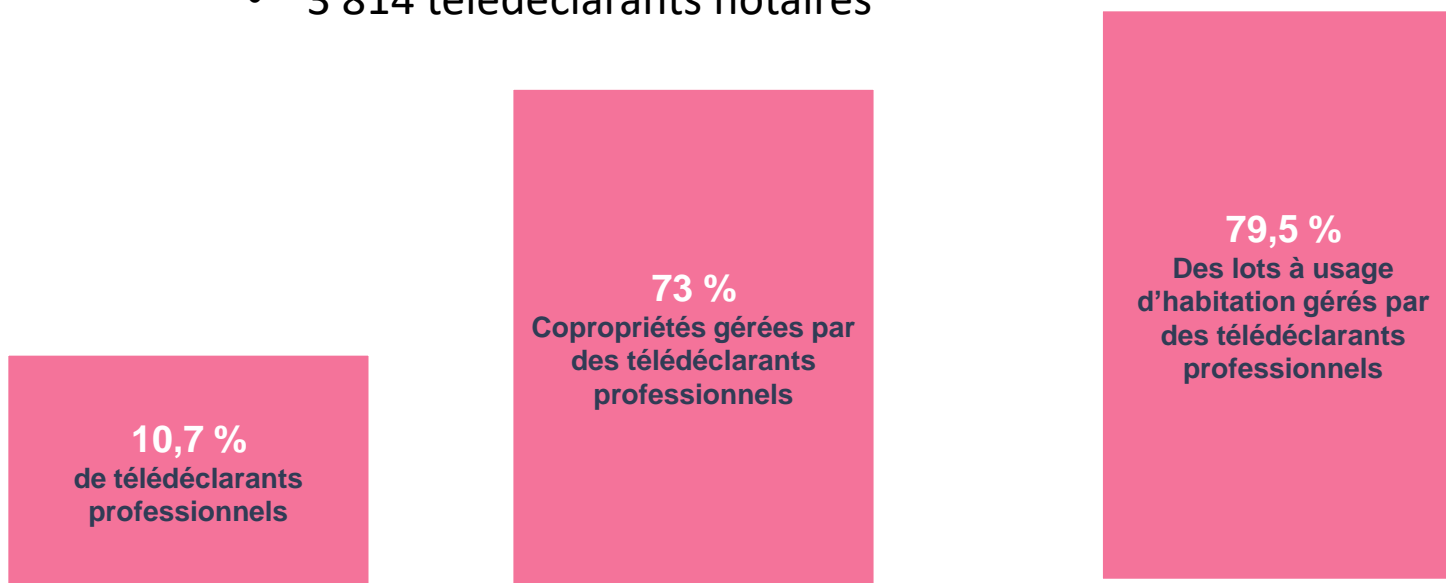
+ 70%  
d'augmentation du  
nombre de  
téledéclarants depuis  
début 2018

9 993 878  
lots à usage d'habitation  
soit  
78%  
des lots à usage  
d'habitation totaux\*

- Une **nette augmentation du nombre de copropriétés immatriculées** depuis début 2018 ;
- Des copropriétés représentant près de 10 millions de lots à usage d'habitation, tendant à confirmer qu'une **grande part des copropriétés est aujourd'hui immatriculée** (78% des 12 854 000 de lots à usage d'habitation collectifs estimés en 2015 - données filocom)
- **Au 23 septembre 2019 : 397 347 copropriétés ont été immatriculées.**

53 502 télédéclarants inscrits dans le Registre dont :

- 5 753 télédéclarants professionnels (syndics)
- 45 280 télédéclarants bénévoles
- 3 814 télédéclarants notaires



- Des syndics professionnels représentent 10,7 % des télédéclarants.
- Ils assurent la gestion de 286 571 copropriétés, représentant en moyenne 27,7 lots
- Ils gèrent 7,9 millions de lots, représentant 61,8 % du parc privé collectif

## Principaux acteurs des politiques de l'habitat



**Agence nationale de l'habitat**

- **Teneur du Registre des Copropriétés ;**
- **Pilote le projet à l'échelle nationale :** recueil de besoins, proposition d'évolutions etc.



**Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales**

- **Pilote et décide des politiques nationales de l'habitat,** notamment en matière de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté et de lutte contre l'habitat indigne ;
- **Décide des orientations stratégiques** du Registre des Copropriétés.



**Collectivités**  
Communes, EPCI, Conseils départementaux et régionaux

- **Assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations** et des programmes d'aide à l'amélioration de l'habitat ;
- Mobilisent les données du Registre des Copropriétés **pour mieux connaître leur territoire et définir des programmes d'aide.**

## Principaux utilisateurs du Registre des copropriétés



**Syndics de copropriétés**

- **Immatriculent les copropriétés** qu'ils ont en gestion ;
- **Mettent à jour annuellement les données** suite aux AG ;
- **Indiquent tout événement survenu** dans une copropriété (ex : arrêté de péril etc.)



**Notaires**

- **Immatriculent les copropriétés créées après 2017** et les copropriétés sans syndic ;
- **Vérifient l'immatriculation des copropriétés** lors de ventes.



**Particuliers**

- **Ont accès à certaines données du Registre** depuis [l'annuaire](#) ;
- **Peuvent consulter les fiches synthétiques** de copropriétés lors de l'achat d'un bien immobilier.



**Editeurs de logiciels**

- **Développent les webservice** mis à disposition des syndics de copropriétés ;
- **Participent à la facilitation et à l'automatisation des actions du Registre** (ex : immatriculation, mise à jour de données etc.)



## Calendrier du Registre des copropriétés



### Phase 1 : Assurer la complétude du Registre

**Appui à l'immatriculation des copropriétés** (actions 1) :  
*Documentation, tutoriels, assistance utilisateurs, partenariats*



Plusieurs actions réalisées auprès des :

- **Syndics**, bénévoles et professionnels ;
- **Notaires**.

### Phase 2 : Assurer la qualité des données renseignées, les maintenir

**Appui aux mises à jour annuelles** (actions 2)  
*Fiches mémo, assistance utilisateurs, contrôles de cohérence, etc.*



**Simplification des procédures de déclaration de successeur** (actions 2)

### Phase 3 : Maintenir la mobilisation des acteurs, utiliser les données

**Améliorer la connaissance du grand public du parc privé** :  
*Fiches synthétiques, annuaire grand public, panorama*

**Appuyer les décisions et les déploiement de programmes institutionnels** (actions 3) :  
*Extractions brutes de données, outil de catégorisation des copropriétés*



Des actions réalisées principalement auprès des :

- **Collectivités** ;
- **Particuliers**.





Pour aider les utilisateurs « télédéclarants » à réaliser les formalités d'immatriculation, plusieurs types d'actions ont été mises en place :



### Création de partenariats et de club collectivités

- **Partenariat national auprès de l'ANIL** afin d'apporter une aide présenteielle aux syndicis ;
- **4 clubs collectivités** permettant d'échanger sur le déploiement du Registre localement et les besoins des acteurs.



### Mise en place de documentations utilisateurs

- [Guide utilisateur syndicis](#) ;
- [Guide utilisateur notaire](#) ;
- Tutoriels vidéos ;
- Fiches mémos : [adresses](#), [pièces justificatives](#), [déclaration de successeur](#)...
- Newsletters mensuelles.



### Déploiement d'une assistance utilisateurs

- **+ 42 000 demandes d'utilisateurs traitées** depuis fin 2016 ;
- **Une majorité de demandes traitées** en moins d'un jour ouvré ;
- **66% des demandes concernant l'immatriculation et le rattachement de copropriétés.**



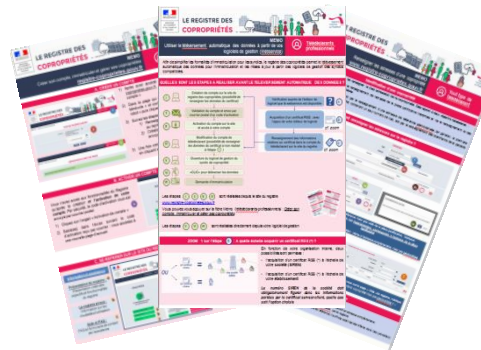
### De nouvelles actions pour finaliser l'immatriculation initiale

- **Une plateforme téléphonique uniquement pour le dernier trimestre 2019** pour aider les syndicis bénévoles dans leurs démarches d'immatriculation.

Une newsletter mensuelle  
S'abonner en cliquant [ici](#)



Des fiches mémo disponibles sur  
[le site d'information](#)



Le guide utilisateur représentant légal, notaires et institutionnels également disponibles sur [le site d'information](#)



Des tutoriels vidéos sur les principales phases de l'immatriculation



Une **Foire aux Questions** complète et mise à jour régulièrement



**N'hésitez pas à diffuser ces éléments dans vos réseaux !**

## Action 2 : Aide à la mise à jour des données

## La mise à jour des données...



Un enjeu majeur pour le  
Registre

- **Une obligation légale**, au même titre que l'obligation d'immatriculation ;
- **Un enjeu important de maintien de qualité** des informations renseignées ;
- **Une procédure effectuée de manière incomplète (17% de copropriétés non rattachées et non mises à jour).**

Des confusions encore  
fréquentes entre les procédures



- **Une confusion entre les mises à jour annuelles** (données propres aux copropriétés) et les **renouvellement de mandat / déclaration de successeur** (données propres aux mandats de syndic)



Des évolutions de l'outil ainsi  
qu'un ensemble d'actions auprès  
des acteurs

- **De nouveaux développements permettant de faciliter les procédures** : développement de contrôles de cohérence, simplification des procédures de changement de représentant légal, etc.
- **Une sensibilisation lors des clubs collectivités ;**
- **Des « zoom techniques »** expliqué dans chaque newsletter mensuelle.

## SIMPLIFICATION DES PROCESSUS

- Un **questionnaire dynamique** permettant d'avoir un accès facilité et plus rapide aux questions les plus courantes

- Une modification des processus de déclaration de successeur et notaires :



Un **envoi systématique de courrier et de courriel** lorsque le successeur désigné n'a pas de compte télédéclarant ;



Une simplification de la saisie des adresses pour éviter les erreurs d'adressage (réception des codes d'activation)

## AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES DONNÉES

- De nouveaux contrôles de cohérence sur les données et des **messages d'alerte sur des soupçons d'incohérence** lors des immatriculations et des mises à jour standard

- Une **modification en conséquence des webservices**, mise en production le 16/09
- Une **future possibilité de déclarer la non-approbation des comptes** d'un exercice comptable (attente de parution d'un décret modificatif)







### Outils grand public



#### Annuaire des copropriétés

- **Des données générales sur les copropriétés** : numéro d'immatriculation, nom de la copropriété, date du règlement...
- **En attente d'un décret** pour donner accès à plus d'informations
- [Consulter l'annuaire](#)



#### Panorama statistiques territoriaux

- **Description générale et agrégée des copropriétés** sur un territoire
- Description agrégée de l'organisation, des données financières etc.
- Différentes échelles territoriales (région, départements, EPCI, etc.)
- [Consulter les panoramas](#)



### Outils à destination des collectivités

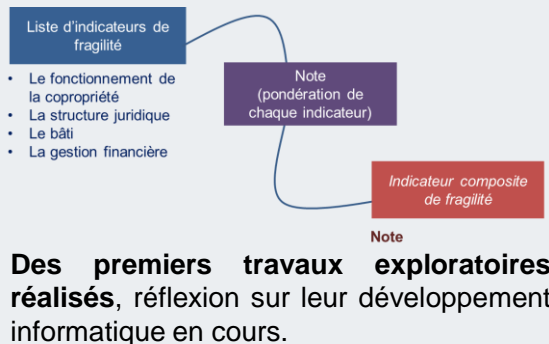


#### Extractions brutes de données

- **1 ligne par copropriété** avec l'ensemble des données déclarées par le représentant légal
- Accès sécurisé via un compte CLAVIS
- Des restitutions au format Excel et .csv mises à jour quotidiennement

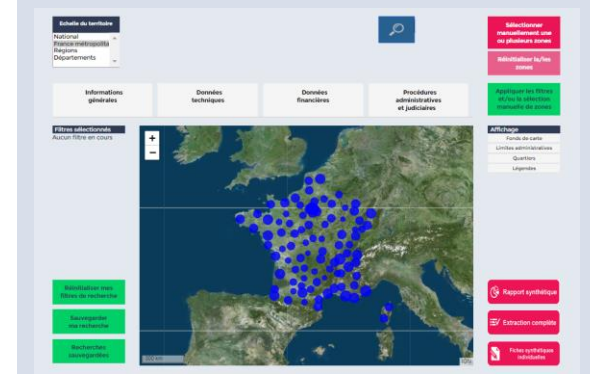


#### « Grilles de fragilité » des copropriétés



#### Outil de catégorisation des copropriétés

- **Une restitution cartographique rapide des copropriétés** présentes par territoire
- Accès sécurisé via un compte CLAVIS
- **Des études et analyses facilitées** par l'intégration de filtres de sélection de données ou de sélection manuelle de zones
- **Des rapports complets** disponibles sous plusieurs formats



**Toutes les données mises à disposition des institutionnels sont soumises à la signature d'une stricte charte de confidentialité**



## Une construction de recherche selon deux principaux modes :

- Une recherche par territoire
- Une recherche par copropriété

### Page d'accueil de l'outil

#### « Rechercher un territoire »

- Filtres par rapport aux données
- Sélection manuelle de zone

#### Choix de l'échelle de territoire

#### Accès aux recherches sauvegardées

Accueil / Institutionnels / Categoriiser les copropriétés de mon territoire

### CATEGORISER LES COPROPRIÉTÉS DE MON TERRITOIRE

Rechercher un territoire    Rechercher une copropriété

Echelle du territoire	Territoire	Sélection	Rechercher un territoire
National France métropolit. Régions Départements	Auvergne Rhône-Alpes Bretagne Centre-Val de Loire Corse Grand Est	Bourgogne-Franche-Comté	Rechercher un territoire

Recherches sauvegardées

#### « Rechercher une copropriété »

- Adresse de la copropriété
- Numéro d'immatriculation

#### Lancement de la recherche

Une possibilité de réaliser des filtres sur les données représentées afin de :

- Mieux connaître la répartition géographique des copropriétés sur un territoire choisi ;
- Définir des programmes d'aides pertinents, grâce notamment à la possibilité de « sélectionner manuellement des zones ».

### Résultats d'une recherche

The screenshot shows the 'CATEGORISER LES COPROPRIÉTÉS DE MON TERRITOIRE' interface. At the top, there's a search bar and a 'Sélection' dropdown menu. Below that, there are tabs for 'Informations générales', 'Données techniques', 'Données financières', and 'Procédures administratives et judiciaires'. A central map displays a selected area with blue dots. To the right, there are buttons for 'Sélectionner manuellement une ou plusieurs zones', 'Régénérer la/les zones', 'Appliquer les filtres et/ou la sélection manuelle de zones', 'Affichage' (with options for map style, administrative limits, quarters, and legends), 'Rapport synthétique', 'Extraction complète', and 'Fiches synthétiques individuelles'. A 'Filtres sélectionnés' section shows 'Aucun filtre en cours'.

Modification de l'échelle de territoire suite au clic sur la loupe

Bandeau de sélection de filtre

Réinitialisation des filtres de recherche (hors sélection manuelle de zone)

Sélection manuelle de zone

Application des filtres et de la sélection

Paramètres d'affichage

Regroupement de copropriétés immatriculées (ici à l'échelle d'un département)

Export des données :  
 • Rapport du territoire  
 • Extraction Excel  
 • Fiches copro par copro

Les résultats des recherches sont téléchargeables et partageables entre membres d'une même collectivité.

Exports des résultats





**LE REGISTRE DES  
COPROPRIÉTÉS**

Merci de votre attention !

