

## Compte-rendu de la Commission Copropriété du 28 avril 2024

Réunion par vidéo conférence de 9h30 à 10h30

Membres du GHP présents : Louiza ZEMERLI (AUFJ), Pierre OLIVIER (COPROPLUS), David PEREZ (URBANIS), Yves JULOU

Excusés : Carine BENSIMON (URBANIS), Lisa BENHAMOU (CITEMETRIE), Serge Sokolsky (APIC), René BRESSON

### 1. Rappel : Relevé de décisions de la réunion du 15 mars

Contrairement à la position d'attente de sortie de la loi définie lors de la précédente réunion, Le groupe estime qu'il est important d'agir dès à présent par la publication d'un communiqué de presse, avec pour objectif de se faire entendre par la commission sénatoriale avant la finalisation de la loi.

⇒ Partir des 3 points relevés par Pierre Olivier et présenter une vision stratégique et constructive

⇒ Pierre et René se retrouvent à Lyon le 20 mars pour élaborer **un communiqué de presse** (1 page), et le transmettent au groupe pour validation.

⇒ René en parle à Jean Marc Roux, Maître de conférences à Aix-Marseille Université, directeur scientifique des éditions Edilaix, co-auteur d'un code de la copropriété.

### 2. La discussion

- Pierre et René se sont vus pour analyser la nouvelle loi. Ils ont constaté leur incapacité à élaborer une réponse pertinente car « la plupart des propositions sont inapplicables ». « Les 50 articles de la loi du 8 avril 2024 posent plus de questions qu'ils n'apportent de réponses ».

Pierre rappelle les trois points sur lesquels l'ACAD pourrait prioritairement réagir :

- la création d'un nouveau type de **prêt collectif**, censé améliorer les conditions de financement bancaire des projets portés par les copropriétés.
- la création de **syndics dit "d'intérêt collectif"**
- la possibilité pour les Collectivités de rendre obligatoire un **diagnostic structurel**

- Par ailleurs, Urbanis et l'APIC sont invités à s'exprimer devant la « Commission d'enquête sénatoriale sur la paupérisation des copropriétés immobilières », les 6 mai (Urbanis) et 16 mai (APIC)

- Louiza nous fait part du Comité de pilotage national du PIC (Plan Initiative Copropriétés) et nous transmet le bilan (voir en pj) qui comporte un plan d'action associé à la loi, qui présente :

- 8 mesures immédiates pour répondre aux blocages
- 10 décrets d'applications prévus par la lpi

### 3. Relevé de décisions

- L'ACAD réagit par un communiqué de presse à la sortie de la loi « Habita dégradé » du 8 avril sans attendre la prise des décrets d'application ⇒ [David Perez fait un premier jet \(reçu ce jour à 13h\)](#). Pierre s'engage à réagir dans les 48h.
- David Perez, représentant Urbanis lors de l'audition par la Commission Sénatoriale le 6 mai, portera les remarques de l'ACAD issues du communiqué de presse.

**Prochaine réunion de la commission copropriété : Vendredi 24 mai à 9h30**

*CR rédigé par Y Julou le 26 avril 2024*