

# Paupérisation des copropriétés immobilières

jeudi 12 septembre 2024



*L'UROC vous informe*

*Rapport fait au nom de la commission d'enquête sur la paupérisation des copropriétés immobilières*

Près de soixante ans après la loi de 1965 sur la copropriété, dix ans après sa dernière réforme d'ampleur, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) de 2014, la commission d'enquête du Sénat procède à une évaluation : sur à peu près 750 000 copropriétés en France. La copropriété regroupe environ un tiers des résidences principales dont 300 000 ne seraient pas immatriculées. L'Agence nationale de l'habitat (Anah) estime que 150 000 seraient en difficulté. Par ailleurs, il y aurait en

métropole 400 000 logements indignes dont la moitié occupée par leur propriétaire.

Ce phénomène massif de paupérisation de ces copropriétés, qui s'aggrave à la faveur du vieillissement des immeubles ou encore de l'augmentation des charges liée à l'inflation, touche aussi bien les banlieues des grandes métropoles que les centres-villes anciens des petites villes. Ainsi, 215 000 copropriétés ont un montant d'impayés d'au moins 20 % de leur budget annuel, plus de 200 000 copropriétés immatriculées seraient sans syndic et 35 % des copropriétés auraient un diagnostic de performance énergétique (DPE) de classe F ou G.

La commission d'enquête s'est donnée trois missions principales :

- identifier les origines de ce phénomène et le quantifier ;
- évaluer les moyens disponibles pour prévenir la fragilisation de ces ensembles immobiliers ;
- aborder la question du redressement des copropriétés en difficulté.

Elle formule vingt-cinq recommandations regroupées selon trois axes :

- mieux repérer, prévenir et traiter les difficultés ;
- pérenniser et améliorer les politiques publiques ;
- permettre un meilleur fonctionnement des copropriétés.

Commission d'enquête sur la paupérisation des copropriétés immobilières | Sénat  
(senat.fr)

**UROC**

**Tél :** 03 20 42 26 60

**Mail :** uroc-hautsdefrance@orange.fr