

Dans certains secteurs, notamment en centre-bourg, les petites copropriétés dépourvues de syndic professionnel sont nombreuses. Ce manque de structuration et d'organisation peut rendre la prise de décision difficile lorsqu'il s'agit de travaux et entraîner des problématiques d'habitat dégradé, d'autant que la nouvelle loi Climat et Résilience prévoit des dispositions pour la rénovation des copropriétés. Forte de son expertise juridique, l'ADIL de la Savoie propose des accompagnements spécifiques.

Accompagnement direct des copropriétés

Réunions d'informations collectives pour renforcer les compétences des copropriétés sans syndic ou avec un syndic non professionnel dans leur démarche de structuration et de bon fonctionnement

Les fondamentaux de la gestion d'une copropriété

Tout savoir sur la réglementation, l'assemblée générale, les charges de copropriété, le vote des travaux, le formalisme à respecter pour prévenir les litiges... Une boîte à outils est mise à disposition (modèle de convocation, procès verbal...).

La procédure d'immatriculation

Tout savoir sur les modalités d'immatriculation, obligatoire pour toutes les copropriétés, et sur le déroulé pas-à-pas du processus d'immatriculation en ligne.

Animation des « Clubs Copro »

Rencontres régulières pour les copropriétés situées dans des territoires donnés (par exemple, le centre ancien de Chambéry), sur un format court et thématique (l'organisation de l'assemblée générale, la répartition et le vote des travaux...).

Accompagnement juridique personnalisé des copropriétés dépourvues de syndic professionnel

S'organiser sur le plan juridique et accompagner la création ou la mise à jour des documents obligatoires

Diagnostic personnalisé, définition du plan d'action, expertise des documents (règlement de copropriété, état descriptif de division...), visite sur place.

Faciliter les travaux de rénovation énergétique en copropriété en créant des conditions juridiques favorables

Diagnostic juridique préalable aux décisions de travaux

Clarification des règles s'appliquant aux copropriétés, identification des points de vigilance, vérification et appui éventuel pour trouver la bonne approche juridique, prévenir les points de blocage et fluidifier les prises de décisions, sécuriser juridiquement leur réalisation (vote des travaux, devis, avenants, réception des travaux...).

En complément de son expertise juridique, l'ADIL de la Savoie peut accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques menées en faveur des copropriétés en proposant des outils de connaissance et de prospective. Dans le cadre de ses missions d'intérêt général, elle dispose d'un accès privilégié à certaines données sur le logement et l'habitat.

Accompagnement à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques publiques locales

Diagnostic juridique de secteurs géographiques (quartiers, îlots...) complexes

En préalable à la restructuration urbaine de certains secteurs ou à la réalisation de travaux :

Décryptage et compréhension des copropriétés du secteur, de leur fonctionnement (sur la base d'analyse de documents et de visites sur place), analyse juridique de points de blocage, rédaction de fiches de synthèse.

Pour aller plus loin

Production d'une analyse prospective des copropriétés

Portrait des copropriétés du territoire (typologie du parc, ancienneté de l'habitat, occupation, profil des copropriétaires...), analyse des modalités d'administration et de gestion (immatriculation, mode d'organisation...) et des charges en copropriété (dépenses courantes selon les équipements et services, charges liées aux gros travaux, risques d'impayés...).