



# Lette d'info – juin 2024



## Bouclier tarifaire 2024 bloqué à 15% d'augmentation

Depuis le 1er juillet 2022, les ménages vivant dans des logements chauffés collectivement à l'électricité bénéficient d'une aide spécifique jusqu'à fin 2024 (décrets n°2022-1764, n°2022-1763 et n°2023-1369).

Cette aide concerne les logements collectifs (copropriétés, logements sociaux...), chauffés collectivement à l'électricité, par un contrat collectif de fourniture d'électricité ; dans le cadre d'un contrat d'exploitation de chaufferie ; par un réseau de chaleur.

Les ménages n'ont aucune démarche à effectuer.

En revanche, les syndicats copropriétés doivent se signaler auprès de leur fournisseur d'énergie en remplissant une attestation sur l'honneur (**Télécharger l'attestation sur l'honneur S2 2022 -**

Les demandes d'aide sont ensuite formulées par les fournisseurs d'énergie (fournisseur d'électricité, exploitant de chaufferie collective qui facture la chaleur, gestionnaire de réseaux de chaleur) auprès de l'État

Vérifiez donc auprès de votre syndic qu'il a bien communiqué l'attestation pour 2022, 2023 et 2024.

## SOMMAIRE :

### - FORUM

### - Prime chauffage

### - Audit énergétique

### - Nos formations

### - Revues ANCC

## L'ANCC à votre service :

### Assistance comptable

60 € / lot / an minimum

Pour plus d'informations :  
01 42 22 14 14

### L'assistance en AG

(sous réserve de disponibilité et moyennant une participation financière)

## Prescription des factures d'eau

Votre fournisseur d'eau dispose d'un **déla** maximal pour vous adresser une facture correspondant à votre consommation d'eau.

Ce délai est de **quatre ans** si l'eau est distribuée en **régie** par un fournisseur public (*art. L 1617-5 du Code général des collectivités territoriales*).

Il est de **deux ans** seulement si l'eau est distribuée par une **entreprise privée** (*art. L 218-2 du Code de la consommation*).

## Attestation à fournir au syndic

- l'attestation d'entretien des chaudières privatives tous les ans à l'occupant. Si cette attestation n'est pas fournie l'assureur pourrait ne pas indemniser l'occupant. (R224-41-4 à 9 du code de l'environnement)
- l'attestation d'assurance du logement à l'occupant, à défaut il doit souscrire une assurance RC (art 9-1 de la loi du 10 juillet 1965)
- l'attestation de ramonage est rendue obligatoire par les arrêtés préfectoraux ou municipaux sous peine d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €

## Troubles de voisinage des locataires

Conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, le copropriétaire est responsable des dégâts et des nuisances provoquées à la copropriété par son locataire

- **le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination**
- **"Est réputée non écrite la clause qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer**
- **les propriétaires doivent, faire cesser les troubles de voisinage**

Le syndic doit donc informer le locataire et le copropriétaire du respect du règlement de copropriété en mettant en copie l'extrait du règlement qui parle d'occupation bourgeoise ou en bon père de famille et éventuellement de l'interdiction des gros chiens avec les preuves apportées par témoignages, pétition, constat du commissaire de justice (anciennement huissier de justice) ou procès-verbal en cas de nuisances sonores constatées par la police. Répéter cette information par courrier recommandé si nécessaire au locataire et au copropriétaire en précisant que vous pourrez mettre à l'ordre la résiliation judiciaire du bail avec demande de dommages et intérêts.

---

## Prêt collectif pour tous depuis la loi n°2024-322 du 9 avril 2024

La loi pour « l'accélération et la simplification de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement » du 10 avril 2024

Une copropriété peut souscrire ce type de prêt, au nom du syndicat des copropriétaires, pour financer la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien d'un immeuble. Un tel emprunt pourra désormais être adopté à la majorité (selon les mêmes règles déjà applicables pour le vote des travaux que l'emprunt permet de financer).

**Un copropriétaire peut refuser de participer à l'emprunt.** Il doit alors indiquer son refus explicitement au syndic, au maximum 2 mois après la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.

Bien entendu, l'art 33 de la loi du 10 juillet 1965 n'est pas abrogé et permet aux copropriétaires qui ont voté CONTRE les travaux et le prêt d'étaler sur 10 ans leur quote-part.

---

## Transmission dématérialisée automatique loi du 9 avril 2024

La loi « Habitat dégradé » prévoit, par ailleurs, qu'un syndic **peut** désormais **transmettre** aux copropriétaires les courriers de notification ou de mise en demeure **de manière dématérialisée**, sans nécessairement avoir reçu leur accord explicite pour effectuer les envois ainsi. Le syndic **doit** en revanche les **informer** qu'ils peuvent continuer à recevoir ces informations par courrier postal s'ils le souhaitent.

**Nous vous conseillons de demander des envois papier en recommandé**

La formation du syndic bénévole

les lundis après-midi sur inscription

Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence.

Permanence sans rendez-vous,  
Inscription aux formations par mail à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr)

Le contrôle des comptes

Le samedi matin par zoom sur inscription

Revue n°	Thème du dossier principal
76	Les charges de copropriété: les différentes catégories de charges et leur mode de répartition
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés
79	L'électricité solaire
80	L'eau
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés
82	La gestion de la copropriété en Russie
83-84-85	L'assemblée générale : la convocation, déroulement, PV et archives
86	Dégâts des eaux - Copropriété et ASL - Fusion de syndic. Changement d'usage d'une habitation
87	Le locataire dans la copropriété
88	La sécurité au quotidien
89	Les toitures-terrasses
90	Le conseil syndical
92	Le financement des travaux
93	Les troubles de voisinage
94	Le changement de syndic
95	Le règlement de copropriété
96	Le paiement des charges de copropriété
97	La loi ALUR
98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
101	L'accès aux parties privatives
102	Nouveautés sur les associations syndicales libres
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104-105	Mise en concurrence des contrats
106	Rénovation énergétique
107	La loi ALUR
108	Le compte séparé
109	Le dégât des eaux
110	Le stationnement
111	Les impayés
112	La procédure d'alerte
113	L'administrateur provisoire
114	Réussir son assemblée
115	Les assurances
116	Les appels de charges
117	Le cahier des charges
118	La gestion des archives
119	Les travaux
120	Méthode de reprise d'un syndicat

POUR COMMANDER NOS REVUES / 5 € pour les adhérents, 8 € Pour les non-adhérents

Adressez votre commande au siège :  
5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,

Ou par courriel à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr). Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 2,50 € de frais de port.