

# Lettre d'info –Janvier 2026



## SOMMAIRE :

Bonne nouvelle année

Toute l'équipe de l'ANCC et l'ANCCS se joint à moi pour vous souhaiter une excellente année 2026

## Nouveautés 2026

### MaPrimeRénov

Suspension des dossiers début 2026

Faute de budget voté, le guichet MaPrimeRénov' est suspendu depuis le 1er janvier 2026. Les dossiers déposés en 2025 seront payés, mais aucune nouvelle demande n'est possible pour le moment.

Le ministre du Logement évoque :

Une possible réouverture après adoption du budget.  
Un recentrage sur les rénovations d'ampleur.  
La création d'une "banque de la rénovation".

### CEE : ouverture de la sixième période (2026–2030)

Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026, la 6ème période porte l'obligation énergétique à 1 050 TWhc/an, soit une augmentation de 27 %.

Renforcement des contrôles antifraude.

Modifications des fiches PAC, biomasse et réseaux de chaleur.  
Priorisation des opérations à fort impact carbone.

### Dispense d'autorisation de travaux

Suppression de la déclaration de travaux au service de l'urbanisme pour certains travaux sur constructions existantes (tout en restant soumis au respect des règles d'urbanisme) :

- fenêtres de toit et stores < 1 m<sup>2</sup>,
- pompes à chaleur non visibles depuis l'espace public ou les immeubles voisins,
- panneaux photovoltaïques en toiture ≤ 3 kWc.

Ces dispenses ne s'appliquent pas en secteurs protégés ni sur bâtiments classés.

### L'ANCC à votre service :

Assistance comptable  
80 € HT/ lot / an

L'assistance en AG  
(sous réserve de disponibilité et moyennant une participation financière)

Contrat de syndic  
180 € HT/ lot / an min

Pour plus d'informations :  
06 85 11 10 23

Attestation de conformité tacite : l'absence de réponse de l'autorité compétente dans un délai de 15 jours vaut non-contestation de la conformité des travaux.

### **Déficit foncier jusqu'au 31 déc 2027**

Pour les propriétaires de logements loués mal isolés, ces derniers vont bénéficier d'une prolongation du doublement du déficit foncier en cas de travaux de rénovation énergétique. Le 17 novembre, les députés se sont prononcés pour le maintien du doublement du plafond du déficit à 21 400 euros (contre 10 700 euros pour un déficit foncier classique).

Pour accéder à ce doublement du déficit, il faut pour cela que le logement passe d'une classe énergétique E, F ou G, à une classe énergétique A, B, C ou D au DPE.

L'idée est de laisser le temps aux propriétaires de faire des gros travaux de rénovation. La mesure vaut désormais jusqu'au 31 décembre 2027. Soit juste avant l'interdiction à louer des logements classés F.

### **Décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025**

#### **La notification électronique devient la règle**

L'un des apports majeurs du décret du 22 décembre 2025 réside dans la traduction réglementaire de l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, tel que modifié par la loi « Habitat dégradé ». Désormais, **la notification électronique est le principe**, l'envoi postal devenant l'exception.

Le décret réécrit en profondeur les articles 64 à 64-9 du décret du 17 mars 1967. Les notifications et mises en demeure sont valablement effectuées :

- soit par **lettre recommandée électronique**, dans les conditions prévues aux articles R.53 à R.53-4 du code des postes et des communications électroniques ;
- soit via un **prestataire de services de confiance qualifié**, conformément aux articles 64-5 à 64-9 du décret de 1967.

Le copropriétaire conserve la faculté de demander le maintien de la voie postale, dans les conditions prévues à l'article 64-4 du décret du 17 mars 1967 (par tout moyen permettant d'établir une date certaine et à tout moment). Le copropriétaire pourra également le mentionner lors de l'Assemblée générale et cela sera mentionné dans le procès verbal.

**Nous vous conseillons d'envoyer en janvier de chaque année un recommandé au syndic lui indiquant que vous refusez tout envoi électronique de tout document.**

## **L'obligation de communication de l'adresse électronique**

La modification de l'article 65 du décret du 17 mars 1967 impose à chaque copropriétaire de notifier son adresse électronique **lorsqu'il n'a pas opté pour l'envoi postal**.

Par ailleurs, l'article 32 du décret de 1967 relatif à la liste des copropriétaires est modifié : la mention des adresses électroniques n'est plus subordonnée à l'accord préalable des intéressés, ce qui emporte des conséquences pratiques importantes pour les conseils syndicaux. Ces derniers auront accès via l'extranet à la liste de l'ensemble des copropriétaires ainsi que l'ensemble des mails des copropriétaires, à l'exception de ceux qui se sont opposés à l'envoi par mail. En effet, l'accord préalable des copropriétaires a été supprimé. Une réponse ministérielle vient de rappeler ce principe qui n'est pas contraire aux règles du RGPD. En effet, conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic doit transmettre au conseil syndical tous les documents relatifs à l'administration de la copropriété lorsque celui-ci en fait la demande.

Ainsi, pour la convocation d'une assemblée générale ou pour toute autre mission légale du conseil syndical, un refus basé uniquement sur le RGPD n'est pas justifié.

Mais il est recommandé au syndic de rappeler aux membres du conseil syndical la nécessité de respecter la confidentialité des informations transmises. Les traitements des données opérés doivent respecter les droits des copropriétaires, notamment leur droit d'information et d'opposition au traitement des données.

Le syndic ne peut pas utiliser contre votre gré une adresse de laquelle il aurait déjà reçu des messages de vous sous peine d'annulation

**Si vous avez suivi notre conseil plus haut de notifier votre refus chaque année de recevoir les documents par voie électronique vous ne serez pas soumis à cette obligation.**

---

## **Le décret du 9 janvier 2026 : un label officiel pour les copropriétés en difficulté**

Le décret n° 2026-10 du 9 janvier 2026 crée un label « gestion des copropriétés en difficulté » **au profit des administrateurs judiciaires** inscrits sur la liste prévue à l'article L.811-2 du code de commerce.

L'arrêté du 9 janvier 2026 précise les conditions d'attribution, de maintien et de retrait du label, ainsi que les exigences en matière de formation continue.

L'article A. 811-41 du code de commerce impose au titulaire du label de justifier au terme de chaque année civile d'une formation continue d'au moins quinze heures. Cette obligation garantit l'actualisation des connaissances en matière de droit et gestion des copropriétés en difficulté.

**Nous attendons toujours la modification de l'arrêté du 8 octobre 2015 qui fixe la rémunération des administrateurs sur des lots fictifs ou qui n'existent plus.**

## Formations du 1<sup>er</sup> semestre 2026 de 14h à 16h

Objet de la formation	Date	Lieu
A vérification des comptes	Tous les samedis 10h	En vision et sur Youtube
Comment réduire ses charges	Tous les samedis 14h	En visio et sur youtube

Tarif : GRATUIT pour les adhérents, 30 € pour les non-adhérents

Inscription par mail à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr)

## Prestations complémentaires de l'ANCC Services :

Comptabilité		Gestion de copropriété ou d' ASL	
Logiciel comptable	360 € HT		
Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	150 € HT/h		
Aide à la clôture des comptes	200 € HT		
Assistance chez le syndic	200 € HT		

### Accès à nos prestations complémentaires(\*)

Étude de dossiers	Forfait 300 € HT Sur devis si sup. à 3h
Assistance aux assemblées générales, aux réunions du conseil syndical (selon disponibilité)	Forfait 360 € HT
Administrateur provisoire ou mandataire ad hoc	200 € HT/heure
Audit et mise à jour des statuts des associations syndicales libres (délai 1 mois mini.)	Forfait 200 € HT
Récupération des statuts à partir d'un fichier pdf	Forfait 60 € HT
Participation à des formations juridiques <sup>(1)</sup> et comptables pour les non adhérents <sup>(2)</sup>	35 € HT

(\*) sur RDV uniquement et suivant disponibilités, hors frais de déplacement - Devis et facturation sur demande au siège de l'Ancc à adresser exclusivement à : [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr) ou par courrier au 5, rue Firmin Gémier, 75018 PARIS

par chèque bancaire à l'ordre de l'ANCCS mais de préférence par virement sur le compte bancaire de l'ANCCS (en indiquant les références du souscripteur) FR7610278060280002047050219 CMCFR2A