

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

Décret n° 2025-831 du 19 août 2025 relatif au registre national d'immatriculation des copropriétés

NOR : ATDL2431525D

Publics concernés : syndicats de copropriétaires, syndics de copropriété (professionnels, bénévoles, coopératifs), administrateurs judiciaires, notaires, copropriétaires, services de l'Etat et établissements publics de l'Etat chargés de la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, collectivités territoriales et leurs groupements publics.

Objet : le décret précise le contenu des grandes rubriques des principales données à porter au registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires par les télédéclarants, pour tenir compte des évolutions apportées au III de l'article L. 711-2 du code de la construction et de l'habitation par l'article 25 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement.

Il met également en cohérence les mesures d'application prévues aux articles R. 711-16 et R. 711-17 du code de la construction et de l'habitation avec les modifications apportées par l'article 129 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté aux articles L. 711-2 et L. 711-3 du même code qui élargissent l'accès aux données du registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires. Le public a ainsi librement accès aux données prévues au II de l'article L. 711-2 et les notaires peuvent consulter pour chaque copropriété l'ensemble des données du registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur dix-huit mois après sa publication.

Application : le décret est pris pour l'application des articles L. 711-2 et L. 711-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) ;

Vu le code de la construction et l'habitation, notamment ses articles L. 126-6-1 et L. 711-1 à L. 711-7 ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 28 novembre 2024 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière en date du 29 novembre 2024 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 9 janvier 2025 ;

Vu la délibération de la Commission nationale informatique et libertés en date du 10 juillet 2025 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa de l'article R. 711-8 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le dossier d'immatriculation de la copropriété est constitué des données déclarées par les télé-déclarants, des attestations délivrées et des informations renseignées par le teneur mentionné à l'article R. 711-15. Les personnes mentionnées aux I et II de l'article L. 711-4 vérifient les informations prévues aux articles R. 711-5 et signalent au teneur du registre toute éventuelle inexactitude qu'il doit corriger. » ;

2° L'article R. 711-9 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du I :

– le mot : « essentielles » est remplacé par le mot : « principales » ;

- les mots : « le nombre de copropriétaires débiteurs » sont complétés par les mots : « de plus de deux trimestres de charges » ;
- après les mots : « ministre chargé du logement, » sont insérés les mots : « le montant du fonds de travaux, » ;

b) Le III est remplacé par les dispositions suivantes :

« III. – Les données principales prévues aux 2° et 3° du III de l'article L. 711-2 sont le nombre de bâtiments et le nombre d'étages des différents bâtiments constituant la copropriété, le nombre d'ascenseurs, la période de construction, les données relatives à la performance énergétique de chaque immeuble, la nature et le système de chauffage de l'immeuble, les données relatives aux caractéristiques techniques des bâtiments, notamment celles prévues dans les diagnostics obligatoires, l'inscription d'un projet de plan pluriannuel de travaux à l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété ou l'existence d'un plan pluriannuel de travaux adopté, la présence d'eau chaude sanitaire, le système ou l'installation de production d'eau chaude sanitaire, la présence d'une ventilation et le type de ventilation par immeuble, la réalisation, le cas échéant, du diagnostic structurel prévu à l'article L. 126-6-1 et les décisions administratives prises au titre de la lutte contre l'habitat indigne sur le fondement des dispositions du chapitre unique du titre I^{er} du livre V. » ;

3° Au deuxième alinéa du I de l'article R. 711-16, les mots : « au 1° du II » sont remplacés par les mots : « au II et aux 1° à 3° du III ».

Art. 2. – Le présent décret entre en vigueur dix-huit mois après sa publication.

Art. 3. – Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 août 2025.

FRANÇOIS BAYROU

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation,*

FRANÇOIS REBSAMEN

*La ministre de la transition écologique, de la biodiversité,
de la forêt, de la mer et de la pêche,*

AGNÈS PANNIER-RUNACHER

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,*

VALÉRIE LÉTARD