

Contact & Inscriptions  
Tél. : 01 42 29 57 50  
[inscription@habitat-social.com](mailto:inscription@habitat-social.com)

Coordination pédagogique  
François Martinelli  
[fmartinelli@habitat-social.com](mailto:fmartinelli@habitat-social.com)

**PUBLIC**  
Gestionnaires de copropriété -  
Collaborateurs de bailleurs  
sociaux - Toute personne  
chargée de la gestion de  
patrimoine immobilier

**NIVEAU D'EXPERTISE**  
Fondamentaux

#### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Conférences en présentiel et retransmises en direct
- Temps d'échanges avec les intervenants
- Questions / Réponses

#### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

## Journée d'actualités : HLM et Copropriété 2026

En 2026, la copropriété et le logement social font face à des **défis majeurs** : digitalisation obligatoire, transition énergétique accélérée et gestion des copropriétés en difficulté. Avec les réformes récentes (décret 2025-1292, loi du 9 avril 2024), les acteurs doivent **s'adapter rapidement** pour éviter les risques juridiques et financiers, tout en saisissant les nouvelles opportunités. Cette journée vous donnera les **clés pour agir efficacement** dans un environnement en pleine mutation.

Durée  
**7 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION %**

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

### Objectifs pédagogiques

- Comprendre les nouvelles obligations légales issues du décret n° 2025-1292 et de la loi du 9 avril 2024, et leurs impacts concrets sur la gestion des copropriétés.
- Décrypter le rôle des organismes HLM dans le redressement des copropriétés en difficulté.
- Maîtriser les nouvelles règles pour organiser et animer des AG efficaces.
- Identifier les pièges juridiques et financiers et adopter des bonnes pratiques pour sécuriser la gestion.
- S'approprier les dernières évolutions jurisprudentielles pour adapter ses pratiques.

### Programme de la formation

#### Introduction

#### Les enjeux réglementaires de la copropriété en 2026

Le décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025 et la loi du 9 avril 2024 redéfinissent le cadre de la copropriété autour de trois axes majeurs :

- Digitalisation : Notifications électroniques obligatoires, généralisation du carnet numérique de l'immeuble.
- Financement : Introduction de l'emprunt syndical sans adhésion individuelle pour faciliter les travaux.
- Transition énergétique : Obligation du plan pluriannuel de travaux (PPT), réalisation des DPE collectifs, et accès aux aides financières.

#### Copropriété en difficulté et syndic d'intérêt collectif : l'expertise HLM au service du redressement

Issue de la loi du 9 avril 2024, la création du statut de syndic d'intérêt collectif permet aux organismes HLM d'intervenir officiellement dans les copropriétés en difficulté.

Cette intervention analysera en détail :

- Le rôle du bailleur social comme partenaire stratégique pour prévenir la fragilisation des immeubles mixtes.
- Les nouveaux critères de saisine du juge (impayés représentant 25 % des charges ou absence de vote des comptes depuis 2 ans).
- Les leviers opérationnels pour restaurer une gestion saine et durable de ces résidences.

#### Les nouveautés en matière d'assemblées générales : Piloter la copropriété à l'ère numérique

Le cadre des assemblées générales (AG) évolue avec :

- La généralisation de la notification électronique par défaut.
- Les nouvelles règles de majorité simplifiées.
- Le renforcement des pouvoirs du conseil syndical.

#### MODALITÉS TARIFAIRES

**En présentiel (Paris)** : 890 € H.T (inclut les supports pédagogiques, petits-déjeuners, repas et pauses-café)

**En distanciel** : 890 € H.T (inclut les supports pédagogiques)

Tarif 1 mois avant = 801 € HT

**Tarif spécial = Early bird - 750€ HT**  
jusqu'au 15 juillet 2026

Cette journée entre dans le périmètre des formations prévues par la loi ALUR pour les professionnels de l'immobilier et de la copropriété.

#### ACCESSIBILITÉS

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou [cboukris@habitat-social.com](mailto:cboukris@habitat-social.com)

#### Responsabilités du syndic en 2026 : Risques et solutions concrètes

Cette intervention aborde les enjeux pratiques des syndics face aux réformes 2026, avec :

- Les pièges courants : erreurs financières, non-respect des obligations légales, manquements à la sécurité.
- Les solutions opérationnelles : logiciels de gestion, automatisation des envois, registres de contrôle.

#### Jurisprudence 2025-2026 : Les décisions marquantes pour les copropriétés et les HLM

Cette partie présente les arrêts et décisions récents qui ont marqué le droit de la copropriété et du logement social, avec :

- Les évolutions jurisprudentielles en matière de responsabilité des syndics.
- Les décisions clés sur les procédures de redressement.
- Les interprétations des nouvelles obligations et leurs conséquences pratiques

#### A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

#### Nos prochaines sessions

15/10/2026 au 15/10/2026