Copropriétés : les travaux en copropriété

La réalisation de travaux en copropriété est un sujet critique avec de lourds enjeux financiers. Les travaux du syndicat des copropriétaires sur les parties communes représentent plusieurs années de budget «courant» avec un risque de coûts mal maîtrisés et de recours en annulation. De même, lorsque qu'un copropriétaire souhaite engager des travaux concernant son lot, certaines précautions et demandes d'autorisation doivent impérativement être mises en œuvre.

Programme édité le 24/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
7 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
Données non disponibles
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC
Syndic de copropriété, agents de recouvrement, représentant des organismes HLM aux assemblées générales de copropriété, comptables.

PRÉREQUIS
aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES
Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques. Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants pourront se munir de tous documents qui leur seraient nécessaires notamment dans le cadre des cas pratiques qu'ils voudraient voir résoudre.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Un QCM ou des exercices seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation. Des temps d'échanges et de questionnement permettront de vérifier la bonne compréhension des stagiaires. Des QUIZZ d'évaluation seront organisés également en cours et fin de stage.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

Objectifs pédagogiques

- Identifier les principales obligations pour les syndicats en matière de travaux
- Connaître la méthodologie des travaux en copropriété
- Sécuriser ses pratiques

E-start : *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez- vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*
E-Coach : *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources (supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel*

Programme de la formation

Contexte lié aux travaux en copropriété
- Les obligations du syndicat et du syndic en matière de travaux d'entretien.
- Parties privatives et parties communes après l'ordonnance du 30 octobre 2019
- Faciliter les décisions relatives aux travaux : fonds travaux, diagnostic technique global, plan pluriannuel, travaux embarqués.

Travaux relevant de la compétence du syndic
- La maintenance dans le cadre du budget
- Lancement des travaux urgents

Travaux nécessitant une décision d'assemblée générale
- Différentes les catégories de travaux et les majorités requises
- Avec ou sans maitrise d'œuvre ?
- Consultation des entreprises : critères de choix et assurances.
- Principes généraux de sécurité, coordonnateur SPS et plan de prévention
- Nature des travaux imposant la souscription d'une assurance dommages ouvrage
- L'accès aux parties privatives pour l'exécution de travaux communs
- Les autorisations administratives
- Autres autorisations : droit d'échelle, syndicat principal et asl
- Le financement : appels de fonds, emprunts en copropriété (emprunts collectifs, individualisés, PTZ), dispositifs incitatifs (subventions, déductions fiscales, CEE)
- Convocation de l'assemblée : documents à joindre à la convocation, rédaction des résolutions y compris des honoraires sur travaux du syndic.
- Aspects pratiques du chantier : réunions de chantier en l'absence de maître d'œuvre, travailler avec le maître d'œuvre
- Réception des travaux

- Les garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et garantie décennale,
- Gestion de la retenue de garantie
- Dossier de fin de chantier

Les travaux privatifs

- Travaux à l'intérieur des lots : droits et obligations des copropriétaires
- L'autorisation des travaux impactant les parties communes ou l'aspect de l'immeuble
- Travaux privatifs soumis à réglementation particulière :
- Constructions sur parties communes à usage privatif,
- Travaux d'accessibilité en parties communes,
- Alimentation des véhicules électriques
- Travaux privatifs impactant les parties communes et engagés à plusieurs copropriétaires
- La conformité des travaux
- Ratification des travaux irréguliers effectués par un copropriétaire et autorisation judiciaire

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

Positionnement

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

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 750 € (TVA 20%)
Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%
sont inclus : les supports pédagogiques *(en présentiel : les petits-déjeuners les repas et pauses-café)*

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

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.
02/04/2027 au 02/04/2027
10/06/2027 au 10/06/2027
10/12/2027 au 10/12/2027