

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

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

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

En 2026, le cadre juridique de la copropriété connaît d'importantes évolutions issues notamment de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, de la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 et du décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025. Ces évolutions s'articulent autour de trois axes majeurs :

- **Dématérialisation** : La notification électronique devient le mode de communication par défaut, tout copropriétaire conservant la possibilité de demander un envoi postal. Cette évolution s'accompagne du développement de l'accès sécurisé en ligne aux documents de la copropriété et du renforcement du carnet d'entretien de l'immeuble.
- **Financement** : Le nouvel emprunt collectif à adhésion automatique facilite le financement des travaux. Chaque copropriétaire est réputé y participer, sauf s'il notifie son refus dans le délai légal et règle sa quote-part du coût des travaux.
- **Transition énergétique** : L'année 2026 marque la généralisation du DPE collectif et du projet de plan pluriannuel de travaux. L'élaboration et la présentation du PPPT sont obligatoires pour les immeubles concernés, tandis que son adoption en PPT relève d'un vote de l'assemblée générale. La réalisation des travaux peut être soutenue par le fonds de travaux, MaPrimeRénov' Copropriété, l'éco-PTZ, les certificats d'économies d'énergie et les nouveaux dispositifs d'emprunt collectif.

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

Issue de la loi du 9 avril 2024, la création du statut de syndicat 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

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.

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.

Responsabilités du syndic en 2026 : Risques et solutions concrètes

En 2026, le syndic exerce ses missions dans un environnement juridique et technique plus exigeant. La dématérialisation des échanges, la programmation énergétique, le financement collectif des travaux et le renforcement de la transparence financière multiplient les obligations de contrôle, d'information et de traçabilité.

Cette intervention propose une analyse pratique des principaux risques auxquels les syndics sont exposés, autour de trois axes :

- **Sécurisation juridique des décisions** : préparation des assemblées générales, rédaction des résolutions, respect des majorités, notification électronique, conservation des preuves, exécution des décisions et respect des délais.
- **Maîtrise des risques financiers et techniques** : tenue de la comptabilité, gestion des comptes bancaires et du fonds de travaux, recouvrement des impayés, financement des travaux, entretien de l'immeuble et traitement des situations urgentes ou dangereuses.
- **Organisation et prévention des responsabilités** : calendriers réglementaires, procédures de double contrôle, tableaux de bord, registres internes des notifications et incidents, paramétrage des logiciels, automatisation sécurisée des envois, archivage des preuves et protection des données personnelles.

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.

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

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

Nos prochaines sessions

15/10/2026 au 15/10/2026