

## 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.

### 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)

**Durée**  
**7 heures**

**Mode d'organisation :**  
**Mixte**

**SATISFACTION %**

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

### PUBLIC

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

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

### 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.

### 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.

## 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 maîtrise 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

#### 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](mailto:cboukris@habitat-social.com)

#### Les travaux privés

- 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 privés soumis à réglementation particulière :
- Constructions sur parties communes à usage privatif,
- Travaux d'accessibilité en parties communes,
- Alimentation des véhicules électriques
- Travaux privés impactant les parties communes et engagés à plusieurs copropriétaires
- La conformité des travaux
- Ratification des travaux irréguliers effectués par un copropriétaire et autorisation judiciaire

#### 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

**10/06/2026 au 10/06/2026**