



# À quoi sert l'immatriculation des copropriétés ?

Vérfié le 27 octobre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les copropriétés ont l'obligation de procéder à leur immatriculation au sein d'un registre national des copropriétés. Ce registre permet au syndic d'établir chaque année la fiche synthétique de la copropriété. Plus généralement, il permet de faciliter la connaissance de l'état des copropriétés en France. Les informations mentionnées doivent être actualisées tous les ans et lors d'événements particuliers. L'absence d'immatriculation ou la non mise à jour des données entraîne des sanctions.

## De quoi s'agit-il ?

Les copropriétés ont l'obligation d'être immatriculées dans un registre national d'immatriculation pour faciliter la connaissance de l'état des copropriétés en France.

C'est l'Agence nationale de l'habitat (Anah) qui gère ce registre.

Les données renseignées dans ce registre permettent notamment à des professionnels et à des particuliers d'accéder à des statistiques et à un annuaire des copropriétés.

Le registre permet également au [syndic de copropriété \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608) d'établir chaque année la [fiche synthétique de la copropriété \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34051\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34051).

## Copropriétés concernées

L'obligation d'immatriculation concerne tout immeuble totalement ou partiellement destiné à l'habitation.

## Qui procède à l'immatriculation ?

### Cas général

L'immatriculation de la copropriété sur le registre est faite par le syndic de copropriété.

### Cas particuliers

#### Création de la copropriété

C'est le notaire qui procède à l'immatriculation de la copropriété sur le registre.

#### Copropriété sans syndic

C'est l'[administrateur ad hoc \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2643\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2643) qui procède à l'immatriculation de la copropriété sur le registre.

#### Copropriété en difficulté (par exemple, en cas d'impayés de charges)

C'est le [mandataire ad hoc \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20388\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20388) qui procède à l'immatriculation de la copropriété sur le registre.

## Procédure

La personne qui accomplit la démarche est désignée comme le *télédéclarant*.

Le télédéclarant doit créer un compte sur le site du registre national d'immatriculation des copropriétés.

Créer un compte pour immatriculer une copropriété

Ministère chargé du logement

Permet de créer un compte pour immatriculer une copropriété et actualiser les informations la concernant

Accéder au  
service en ligne ↗

(<https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/login>)

Certaines informations doivent être mentionnées sur le registre à l'occasion de l'immatriculation initiale de la copropriété existante ou de la mise en copropriété ou de la vente de lot(s) de copropriété.

Immatriculation initiale d'une copropriété existante

Lors de l'immatriculation, le télédéclarant doit apporter les informations suivantes :

- **Données d'identification du syndicat de copropriétaires** (nom, adresse, date de création du syndicat des copropriétaires, nombre et nature des lots de copropriété, nom du syndic...)
- **Données financières** (exercice comptable, montant du budget prévisionnel (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>), provisions pour travaux, dettes du syndicat à l'égard des fournisseurs et impayés...)
- **Données sur le bâti** (nombre de bâtiments avec leur étiquette énergétique si elle est disponible, nombre d'ascenseurs, période de construction nature du chauffage de l'immeuble...)
- **Informations sur d'éventuelles difficultés au sein de la copropriété** (désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un administrateur provisoire, existence de mesures de sauvegarde...)

Immatriculation initiale d'un immeuble mis en copropriété

Lors de l'immatriculation, le notaire doit indiquer **les données d'identification du syndicat de copropriétaires** sur le registre (nom, adresse, date de création du syndicat des copropriétaires...).

S'il en a connaissance, il doit également mentionner les données suivantes :

- **Données financières** (exercice comptable, montant du budget prévisionnel (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>), provisions pour travaux, dettes du syndicat à l'égard des fournisseurs et impayés...)
- **Données sur le bâti** (nombre de bâtiments avec leur étiquette énergétique si elle est disponible, nombre d'ascenseurs, période de construction nature du chauffage de l'immeuble...)

Ces démarches doivent être accomplies en même temps que les formalités de publication du règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) et de l'état descriptif de division identifiant chaque lot de copropriété.

Vente de lot(s) de copropriété

Le notaire effectue l'immatriculation sur le registre au moment de la vente de lot(s) de copropriété.

## Actualisation des données

Mise à jour annuelle

Chaque année, le syndic ou l'administrateur ou le mandataire ad hoc doit actualiser les informations figurant sur le registre.

La mise à jour des données financières doit être faite dans les 2 mois suivant la tenue de l'assemblée générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Si le contenu d'autres informations change, elles sont actualisées au même moment que les données financières, c'est-à-dire dans les 2 mois suivant la tenue de l'assemblée.

Mise à jour pour événements particuliers

Les événements conduisant à la disparition du syndicat de copropriétaire doivent également être actualisés par le syndic ou l'administrateur ou mandataire ad hoc.

*Exemple :*

Division d'un immeuble entraînant la création d'un syndicat secondaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31644>).

## Conséquences en l'absence d'immatriculation ou non mise à jour des données

En l'absence d'immatriculation de la copropriété, l'Anah ou une personne ayant un intérêt à agir (un copropriétaire, par exemple) peut mettre en demeure le syndic d'immatriculer la copropriété.

Si le syndic n'immatricule pas la copropriété dans un délai d'1 mois suivant la mise en demeure, l'Anah peut lui appliquer une astreinte de 20 € par lot de copropriété et par semaine de retard.

➔ **À savoir :** l'absence d'immatriculation ou d'actualisation des données déclarées empêche le syndicat de copropriétaires de bénéficier de certaines subventions (Anah (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1328>), éco-prêt à taux zéro (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>)).

## Textes de loi et références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L711-1 à L711-7 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028779396&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028779396&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)  
*Caractéristiques de l'immatriculation des copropriétés*
- Code de la construction et de l'habitation : articles R711-1 à R711-7 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033072987&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033072987&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)

#### Conditions d'immatriculation

- **Code de la construction et de l'habitation : articles R711-8 à R711-15** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033073003&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033073003&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  
*Conditions d'immatriculation*
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R711-16 et R711-17** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033073021&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033073021&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  
*Consultation du registre d'immatriculation*
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R711-18 à R711-21** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033073027&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000033073027&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  
*Événements particuliers : disparition du syndicat de copropriétaires*
- **Arrêté du 10 octobre 2016 relatif au traitement de données à caractère personnel intitulé "registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires"** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033306194) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033306194)  
*Précisions sur la procédure d'immatriculation*

#### Services en ligne et formulaires

- **Créer un compte pour immatriculer une copropriété** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46130)  
Service en ligne

#### Pour en savoir plus

- **Site du registre des copropriétés** [↗](https://www.registre-coproprietes.gouv.fr) (https://www.registre-coproprietes.gouv.fr)  
*Ministère chargé du logement*
- **Dossier relatif à l'immatriculation des copropriétés (PDF)** [↗](https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/serie_copropriete/immatriculation_copropriete.pdf) (https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions\_grand\_public/serie\_copropriete/immatriculation\_copropriete.pdf)  
*Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)*