

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

Décret n° 2025-499 du 6 juin 2025 relatif aux informations fournies par le syndic à l'établissement prêteur dans le cadre d'un emprunt collectif du syndicat de copropriétaires

NOR : ATDL2430977D

Publics concernés : syndicats de copropriétaires, syndics de copropriété, établissements prêteurs.

Objet : définition des conditions dans lesquelles un syndicat de copropriétaires doit fournir à l'établissement prêteur, lorsque ce dernier lui en fait la demande, les informations et pièces justificatives dans le cadre d'une demande de prêt collectif tel que prévu au premier alinéa du III de l'article 26-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Ces informations doivent être nécessaires, suffisantes et proportionnées pour apprécier la capacité du syndicat de copropriétaires à remplir ses obligations définies par le contrat de prêt collectif mentionné au premier alinéa du III de l'article 26-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Application : le présent décret est pris pour l'application du I de l'article 4 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 711-1 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment son article 26-4 dans sa rédaction résultant de l'article 4 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;

Vu le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières du 9 avril 2025 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat du 10 avril 2025 ;

Vu l'avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières du 17 avril 2025,

Décète :

Art. 1^{er}. – En application du dernier alinéa de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, le syndic fournit par tout moyen les informations et documents suivants à l'établissement prêteur qui en fait la demande :

1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

- a) Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
- b) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, comportant notamment le numéro d'immatriculation du syndicat des copropriétaires prévu à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation, à jour à la date de dépôt de la demande de prêt ;
- c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, à la date de dépôt de la demande de prêt, et les annexes correspondantes prévues par le décret du 14 mars 2005 susvisé, à l'exception des listes individualisées et nominatives jointes à l'annexe 1 ;
- d) Une attestation d'assurance de dommages couvrant les parties communes de l'immeuble pour l'année en cours, si une telle assurance a été souscrite ;

2° Les informations financières suivantes à jour à la date de dépôt de la demande de prêt :

- a) Le montant des sommes présentes sur le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires prévu au deuxième alinéa du II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ;
- b) Le montant de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs, le taux des impayés de charges au sein du syndicat des copropriétaires et les informations non nominatives suivantes : le nombre de copropriétaires en situation d'impayés, le montant des impayés de chaque copropriétaire, l'ancienneté de la situation d'impayés de chaque copropriétaire ;

c) Pour les immeubles dont la réception des travaux de construction est intervenue depuis au moins dix ans, le montant des sommes disponibles sur le compte bancaire dédié au fonds de travaux prévu à l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ;

3° Le programme des travaux envisagés et les devis associés ainsi que les modalités prévisionnelles de son financement ;

4° Les noms et prénoms complets ainsi que le lieu et la date de naissance de chaque copropriétaire personne physique, y compris les copropriétaires indivisaires, chaque copropriétaire étant tenu de fournir ces informations au syndic qui lui en fait la demande ;

5° Le cas échéant, les tableaux de remboursement des autres prêts collectifs souscrits par le syndicat, en cours de remboursement.

Art. 2. – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 juin 2025.

FRANÇOIS BAYROU

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation,*

FRANÇOIS REBSAMEN

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*
ÉRIC LOMBARD

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,*

VALÉRIE LÉTARD