



Mieux vivre l'immobilier

Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 – volet COPROPRIETE

Article de la loi ELAN	Article modifié/ajouté	Objet	Entrée en vigueur
Article 97	Article L 443-14-2 du CCH	Copropriétés issues de la vente de logement HLM – informations transmises à l'acquéreur, spécificités du syndic HLM	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 193	Art. 18-1-1 Loi 1965	Obligation pour le syndic de déclarer au procureur les logements loués par des marchands de sommeil	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 194	Art. L511-2 CCH, 10-1 et 24-8 Loi 1965	Imputation de l'astreinte en cas d'arrêt de péril ou d'insalubrité	Le 1er jour du 4ème mois suivant la promulgation de la loi soit le 1er mars 2019
Article 202	Modification du CCH, code de l'expropriation, de l'urbanisme	Amélioration des outils de traitement des copropriétés dégradées	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 203	Art 21 Loi 1965	Pénalités financières à l'encontre du syndic en cas de non transmission de document demandé par le conseil syndical	Décret n° 2019-503 du 23 mai 2019 applicable depuis le 25 mai 2019
Article 204	Art 14-2 II Loi 1965	Dépense du fonds de travaux en cas de parties communes spéciales ou de clefs de répartition de charges	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 205	Art 18 Loi 1965	Contenu minimal de l'extranet fixé par décret	Décret n° 2019-502 du 23 mai 2019 applicable le 1er juillet 2020
Article 206	Art 1 Loi 1965	Définition du lot de copropriété et du lot transitoire	Immédiate (le 25 novembre 2018)
		Mise en conformité du règlement de copropriété	jusqu'au 23 novembre 2021
Article 207	Art 1-1 Loi 1965	Prise d'effet du statut de la copropriété	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 208	Art 3 Loi 1965	Liste des parties présumées communes complétée	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 209	Art 6-2 Loi 1965	Définition des parties communes spéciales, charges spéciales et prise des décisions d'AG relatives aux parties spéciales	Immédiate (le 25 novembre 2018)

	Art 6-3 Loi 1965	Définition des parties communes à jouissance privative	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Art 6-4 Loi 1965	Mention obligatoire des parties communes spéciales ou à jouissance privative dans le règlement de copropriété et mise en conformité des règlements de copropriété	3 ans à compter de la promulgation de la loi soit jusqu'au 23 novembre 2021
Article 210	Art 19-2 Loi 1965	Sanction des impayés de provisions du budget provisionnel et hors budget par l'exigibilité immédiate des provisions non échues	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 211	Art 22 Loi 1965	Cumul de plus de 3 délégations de vote si le total des voix n'excède pas 10% des voix du syndicat	Immédiate (le 25 novembre 2018)
		Autorisation de la subdélégation de mandat	Immédiate (le 25 novembre 2018)
		Liste des proches du syndic ne pouvant pas recevoir de délégations de vote complétée	Immédiate (le 25 novembre 2018)
	Art 17-1 A Loi 1965	Possibilité de voter en AG par visioconférence ou par le vote par correspondance	Décret en CE
Article 212	Art 24 et 25 L 1965	Majorité de l'art 25 requise pour les travaux de rénovation énergétique	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 213	Art 42 Loi 1965	Prescription des actions personnelles par 5 ans Notification du PV aux copropriétaires dans le délai d'un mois suivant l'AG	Immédiate (le 25 novembre 2018)
Article 215		Ordonnance de codification du droit de la copropriété	2 ans suivants la promulgation de la loi : l'ordonnance doit être prise avant le 23 novembre 2020
Article 215		Ordonnance d'amélioration du droit de la copropriété	1 an suivant la promulgation de la loi : l'ordonnance doit être prise avant le 23 novembre 2019
Articles 214 et 216	Art L 255-7 et L 255-7-1 du	Bail réel solidaire	Immédiate (le 25 novembre 2018)

	CCH		
Article 228	Art 24-2 Loi 1965	Proposition de fibre optique soumise au vote dans les 12 mois qui suivent sa réception par le syndic	Immédiate (le 25 novembre 2018)