

Des questions nourrissantes lors du séminaire de la [Chambre Nationale des Experts en Copropriété – C.N.E.C.](#) pour les praticiens grâce aux exposés :

- de l'avocat [Laurence Guégan – Gélinet](#) sur l'article 26 d depuis la Loi Le Meur
Cette majorité rebat les cartes : comment sécuriser des résolutions touchant la destination sans unanimité ? Vérifier les conditions, contextualiser, motiver, analyser le RCP. Nouvelles incertitudes : QPC devant le Conseil constitutionnel, atteinte aux droits acquis, clauses susceptibles d'être réputées non écrites ;
- du responsable métier, [Alexis DE COSTER](#) sur le Diagnostic structurel du bâtiment

-
Les diagnostics en France : "une telenovela" (amiante, DPE, DTG, PPPT...). Le nouveau diagnostic issu de la loi du 9 avril 2024 et du décret/arrêté du 13 août 2025 impose de confronter l'état réel des immeubles : zonage municipal, affichage par le syndic, diagnostiqueur certifié. En pratique : vérifier que les PPT actuels intègrent la dimension "structure" et que les futurs diagnostics soient réalisés par un professionnel qualifié. Critique : les inspections restent visuelles : des investigations complémentaires peuvent générer une seconde intervention d'un ingénieur structure

- de l'avocat, [Agnes Lebatteux](#) :

>> sur la Réforme du DPE Nouvelle notation = reclassement massif de logements pour éviter que les petites surfaces chauffées à l'électricité deviennent illégales à la location ? Pratique : recharger le DPE existant sur la plateforme ADEME suffit pour obtenir la nouvelle étiquette.

>> sur la Réforme de l'emprunt collectif

L'adhésion automatique devrait faciliter la mise en œuvre de ces emprunts totalement collectif, mais transfère une contrainte sur le syndic : vérification des

données, indivisions, absence d'état civil... L'intention du législateur : massifier les travaux. Clé pratique pour sauver ce dispositif se référer aux "informations suffisantes" à transmettre. Dans l'attente d'une offre bancaire, d'une caution, à suivre...

>> sur la Loi du 16 juin 2025 ("Daubié") – Transformation bureaux/logements : absence d'étude d'impact, risque de repoussoir d'un investisseur achetant des bureaux se retrouvant dans un immeuble de logements de mauvaise qualité, (cf dispositif similaire à New York pointé dans le dernier post d'Agnès Lebatteux sur linkedin)

Table ronde avec [Patrick BAUDOUIN](#) (Avocat), [Denis Brachet](#) (Géomètre-Expert) et [Stéphane Lelievre](#) (Notaire) animée perspicacité par le Professeure [Florence JAMMES](#) sur un sujet appétissant : la consistance du lot

Réunions, annexions, mezzanines : le terrain contentieux ? Prescription "à la connaissance", discordances valeur/quotes-parts. Trois réflexes : comparer plans/RCP/EDD, documenter les AG avant travaux, préciser la consistance dans les actes.

Débat sur l'intangibilité des quotes-parts de propriété doit-elle être maintenue ou assouplie ?

L'article 5 pourrait devenir d'ordre public ?

Merci à la CNEC, à Valérie Abitbol et aux intervenants pour l'évènement !