

# Lots de copropriétés et lots principaux, clarifions.

Maître Cyril SABATIE dans sa news letters, nous apporte des précisions ci dessous. Il est temps puisque depuis les textes de la loi ALUR, certaines obligations ont des effets sur les copropriétés de plus de 50 lots.

*La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a précisé dans son article 133 que seuls les lots « à usage de logements, de bureaux ou de commerces » sont à prendre en compte pour l'entrée en vigueur de l'obligation d'immatriculation des syndicats de copropriétaires. Le [Blog SYNDICPRO](#) nous informe par ailleurs que le Directeur de l'Urbanisme de l'Habitat et des Paysages (DHUP), intervenant pour le compte du ministère du Logement, aurait apporté des précisions sur la nature des lots à prendre en compte pour l'établissement de la fiche synthétique et l'immatriculation des copropriétés.*

*L'administration précise ainsi, près de 3 ans après la promulgation de la loi Alur... que l'intention du législateur était de fixer des seuils exprimés en lots dits « principaux » pour l'entrée en vigueur de ces dispositions de la loi Alur.*

*Ainsi, tant pour l'immatriculation des copropriétés que pour la mise en place de la fiche synthétique, les lots de caves et de parkings sont exclus des seuils d'entrée en vigueur.*

*Ce courrier de la DHUP n'ayant pas valeur normative, il est à espérer que les notaires suivront cette lecture du ministère du Logement.*

la source [ici](#)