



## Solucop 2019, les rencontres de l'immobilier

**Le 24ème salon pour les Copropriétaires, les Syndics et les gestionnaires de bâtiments de la Côte d'Azur se tiendra les 28 et 29 novembre, au Palais Nikaïa à Nice. La loi ELAN est notamment au cœur des débats cette année.**

L'âge, la taille, les équipements des copropriétés conditionnent largement le montant des charges. Avec peu de constructions récentes, les copropriétés du département des Alpes-Maritimes ont des besoins plus importants que la moyenne nationale notamment en travaux d'entretien, réno-

vation mais aussi charges énergétiques. Des questions auxquelles copropriétaires, syndicats et gestionnaires se voient confrontés. C'est dans l'optique de tenter de répondre à ces questions que le salon Solucop a été créé. La 24e édition se tiendra au palais Nikaïa de Nice, les 28 et 29 novembre

prochains. Une centaine d'exposants sont attendus et plus de quarante métiers y seront présentés. Le salon s'organise autour de quatre dimensions : rencontre avec les exposants, conférences et tables rondes, espaces conseils et formations. Au programme, un cycle de quatorze conférences et tales

rondes abordant tous les thèmes liés à l'habitat, dont certaines réservées aux professionnels. Solucop repose sur deux axes clés : informer et impliquer les copropriétaires dans la valorisation de leur patrimoine et faciliter la prise de décision. Maîtrise des charges, entretien et rénovation, habitat durable, à travers ces thématiques phares, les professionnels de tous secteurs d'activités présenteront leur savoir-faire et leurs innovations. C'est aussi l'occasion d'échanger quelques conseils et glaner des informations. Pour cela, deux espaces conseils seront

**Des consultations gratuites non-stop  
y seront organisées autour de deux thèmes :  
la copropriété et les économies d'énergies**



mis en place. Des consultations gratuites non-stop y seront organisées autour de deux thèmes : la copropriété et les économies d'énergies. Un des points forts du salon : deux formations valables dans le cadre du renouvellement des cartes professionnelles sont organisées. La première concerne la loi ELAN et les nouvelles obligations pour l'année 2020 et la seconde est une formation au code de déontologie des professions immobilières.

Faire  
se rencontrer  
les professionnels  
de l'habitat

Cet événement s'adresse à tous, des particuliers - prési-

dents et membres de conseils syndicaux de copropriétés, les copropriétaires résidents ou bailleurs, syndic bénévoles, futurs copropriétaires - aux syndicats. Solucop est un rendez-vous incontournable pour bien connaître les évolutions récentes modifications qui impliquent une profonde mutation de leurs responsabilités et obligations. C'est aussi un moment phare pour prendre du recul, appréhender les problématiques des particuliers, rencontrer les

autres professionnels, identifier rapidement et facilement des fournisseurs de services innovants. Un événement qui tombe à pic puisqu'à partir de 2020, la loi l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) va subir quelques modifications. L'occasion de se remettre à niveau en matière de législation durant ces deux jours. Au-delà de l'esprit de rencontre et d'échange, cet événement est une véritable vitrine pour le secteur de l'habitat

en général. Syndicats, gestionnaires et fournisseurs peuvent s'y retrouver, découvrir des prestataires et des nouvelles technologies. Une sorte de « terrain neutre » pour une rencontre dans des conditions « professionnelles et conviviales », selon Catherine Vaillant, organisatrice du salon. Pour les exposants c'est « l'opportunité de rencontrer un grand nombre de clients potentiels sans être obligés de les démarcher un par un, ce qui n'est ni facile ni évident ». Du côté des copropriétaires, cet événement est une « occasion de rencontrer en direct des fournisseurs potentiels qui peuvent présenter leur métier et leurs compétences ». Une stratégie gagnant / gagnant donc.

**Jennifer Febvay**

**Solucop permet d'appréhender  
les problématiques des particuliers et de  
rencontrer les autres professionnels**



## Loi ELAN : ce qui change en 2020

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a été définitivement adoptée le 16 octobre 2018. Destinée à augmenter la capacité de production de logements, elle prévoit une série de modifications de la réglementation. Mais de nouvelles modifications pour « davantage d'assouplissement », vont avoir lieu. Sont prévues notamment comme mesures une représentation renforcée des copropriétaires aux assemblées générales avec la possibilité de voter par correspondance et un plus large pouvoir de contrainte auprès des syn-

dicats. Autre changement, la mise en place d'un bail réel solidaire. Désormais la signature de ce type de bail est assimilée à une mutation et le preneur est subrogé dans les droits et obligations du bailleur. Il disposera du droit de vote en assemblée. Côté frais de chauffage et de refroidissement, une simplification de l'individualisation des frais est prévue. Désormais, il est obligatoire d'installer des compteurs d'énergies ou des répartiteurs (sauf exception) avant le 25 octobre 2020. Le vote pour les travaux d'économie d'énergie doit également être simplifié. À compter de novembre 2020, les co-

lonnes électriques seront la propriété du réseau public de distribution. En ce qui concerne le volet judiciaire, le délai d'action des syndicats ou des copropriétaires est réduit de moitié, passant de 10 à 5 ans. Le texte prévoit aussi une plus grande dissuasion des mauvais payeurs.

Désormais, lorsqu'une des provisions du budget prévisionnel n'est pas réglée à temps, et après une mise en demeure restée sans effet pendant plus de trente jours, le copropriétaire en cause peut être tenu de s'acquitter non seulement des provisions dues, mais aussi de celles des trimestres à venir.

Avec cette loi ELAN 2.0, l'État s'engage à attribuer des logements sociaux plus rapidement, à ceux dont la santé et la sécurité sont menacées. Un sujet assez sensible depuis les tristes événements survenus rue d'Aubagne à Marseille, il y a un an maintenant. Enfin, un assouplissement des règles de construction avec un taux d'adaptabilité des logements neufs aux personnes avec handicap réduit à 10 % (contre 100 % aujourd'hui), tout en considérant que la construction des 90 % restants de l'immeuble pourra être facilement adaptable grâce à des petits travaux.