



# Lettre d'info – AVRIL 2026



Association Nationale  
de la Copropriété  
et des Copropriétaires

du

## SOMMAIRE :

- Sangliers et ASL
- Formations
- Taux Livret A
- Formations en ligne

Taux  
livret A  
à 1,5 %  
depuis  
le 1<sup>er</sup>  
fev 26

### L'ANCCS à votre service :

Assistance  
comptable

150 € / lot / an  
minimum 1 500 €

Pour plus  
d'informations :  
01 42 22 14 14

L'assistance en  
AG

(sous réserve de  
disponibilité et  
moyennant une  
participation  
financière)  
360 € TTC hors  
FDD

## Sangliers dans l'ASL

### Responsabilité du syndic / de l'ASL

Le syndic (ou l'organe dirigeant de l'ASL) a une obligation de gestion et d'entretien des parties communes, pas une obligation de résultat contre tous les risques extérieurs.

Sa responsabilité pourrait être engagée uniquement s'il y a une faute, une inaction manifeste un refus de prendre des mesures raisonnables alors que le danger est connu).

Le fait que vous ayez alerté la mairie, contacté la police de l'environnement, sollicité la société de chasse, tenté des dispositifs (cages) montre au contraire une démarche proactive, ce qui protège fortement l'ASL.

En cas d'accident impliquant un sanglier dans la résidence cela n'engagera pas automatiquement la responsabilité du syndic.

### Responsabilité de la mairie

La commune (via le maire) a un rôle au titre de ses pouvoirs de police administrative.

Le maire doit assurer la sécurité publique (article L2212-2 du CGCT), mais il n'a pas une obligation de résultat contre la faune sauvage

Sa responsabilité n'est engagée que s'il y a carence fautive (ex : danger connu + aucune action)

### Responsabilité liée aux sangliers (faune sauvage)

Les sangliers sont des animaux sauvages en principe, ils n'ont pas de "propriétaire" responsable

La responsabilité peut parfois être recherchée du côté de l'État (très rare) ou de la fédération de chasse (surtout pour dégâts agricoles, pas vraiment pour accidents en copropriété)

### Clôture : obligation ou non ?

Il n'existe aucune obligation générale pour une ASL de clôturer totalement une propriété contre la faune sauvage.

Si les statuts prévoient que les clôtures sont privatives, l'ASL n'a pas à financer une clôture collective

Une décision d'AG pourrait imposer une clôture commune uniquement si elle est votée selon les règles (majorité prévue dans les statuts)

### Risque d'accident : qui paie ?

En cas d'accident (ex : blessure causée par un sanglier dans la résidence) :

La victime sera en général indemnisée via sa propre assurance ou une assurance responsabilité civile (si une faute est prouvée)

Sans faute identifiée il peut y avoir absence de responsable clairement désigné

## Formations MAI 2025 en ligne de 14h à 16h

[ANCC - YouTube](#)

Objet de la formation	Date	Lieu
Le syndic bénévole	Lundi	En visio
Comptabilité	Samedi	En visio

Tarif : gratuit pour les adhérents, 60 € pour les non-adhérents

Inscription par mail à [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr)

### Décret n° 2025-1292 du 22 décembre 2025

Il représente une réforme clé pour la modernisation de la copropriété. Publié au Journal officiel du 24 décembre 2025, le décret n° 2025-1292 s'inscrit dans la continuité de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 relative à la rénovation de l'habitat dégradé. Pris après avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières du 30 juin 2025, il poursuit un triple objectif : moderniser, faciliter le financement des travaux et accélérer la transition énergétique.

Trois axes majeurs structurent cette réforme :

La dématérialisation des communications en copropriété,

La mise en place d'un emprunt collectif au nom du syndicat avec une durée max de 25 ans,

La simplification des travaux d'isolation thermique sur parties communes avec l'ANAH

#### L'envoi des convocations et PV par voie électronique

Le décret consacre un changement fondamental : la voie électronique devient le principe pour toutes les notifications (Convocations d'assemblée générale, appels de charges, procès-verbaux) et mises en demeure en copropriété sauf si le copropriétaire demande expressément un envoi postal. La question reste de savoir si les frais seront à la charge ou à celle de la copropriété

Les articles 64 à 64-4 du décret du 17 mars 1967 modifié encadrent strictement ce nouveau régime, qui répond aux exigences de rapidité et d'efficacité administrative.

#### Deux modalités juridiquement contestables

La notification électronique peut être effectuée selon deux procédés :

Par lettre recommandée électronique, ou via un prestataire de services de confiance qualifié, garantissant l'intégrité, la sécurité et la traçabilité des échanges.

Le point de départ des délais légaux est clairement fixé : le délai court à compter du lendemain de la transmission de l'avis électronique, renforçant la sécurité juridique des notifications.

Quid des envois non reçus ou transférés dans les spams, et des pannes de mails ?

## Bon de commande

Tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015

5 rue Firmin Gémier 75018 Paris - ☎ 01 42 22 14 14 - 📧 [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr) - Site : [www.ancc.fr](http://www.ancc.fr)

### Ma commande est à envoyer à l'adresse ci-dessous :

Nom/Prénom : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....  
 Portable : .....  
 Courriel : .....

Fait à \_\_\_\_\_  
 Le, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

Comptabilité	Tarifs	Je commande
<b>La Gestion Comptable ANCC</b> Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes	<b>Cotisation</b> 56 €/lot/an	
<b>Le logiciel Comptabilité sous Excel</b> Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales <b>Support CD + papier assistance 24h/24h</b>	180 TTC	
<b>Ouvrages « Copropriété »</b>	<b>Tarifs</b> + frais de port	<b>Je commande</b>
<b>1- Organisation et organes</b> (L'immatriculation - Le règlement de copropriété - L'assemblée générale - Le conseil syndical - Le syndic - Le syndicat de forme coopérative - Les copropriétés en difficulté - L'union de syndicats)	15 € / unité	
<b>2- Le fonctionnement</b> (Les charges et leur mode de répartition - Le paiement des charges et les impayés - La vente d'un lot - Les archives de la copropriété - La communication)	+	
<b>3- La gestion</b> (Comptabilité et gestion financière - La fiscalité - Les assurances de la copropriété - Gestion du personnel - Passer un contrat)	2.5 € / unité	
<b>4- Les équipements communs et services collectifs</b> (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voirie et réseaux divers)	3.5 € à partir de deux	
<b>5- Les travaux</b> (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)	50 €	
<b>« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)</b>	+	
	7,90 €	

Revue « Copropriété »	Tarifs Adhérents + frais de port	Tarifs Non-adhérents + frais de port	Je commande
Une piste à explorer : la médiation			
Le décret comptaible et son arrêté			
Les associations syndicales libres			
La vente d'un lot de copropriété			
Les travaux			
La comptabilité du syndicat			
Le règlement de copropriété			
Le droit de la copropriété en Europe			
Les problèmes liés aux parties communes			
Les assurances			
Les charges de copropriété : les différentes catégories de charges et leur mode de répartition			
Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges			
Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés	5 € / unité	8 € / unité	
L'électricité solaire			
L'eau			
Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés	+		
La gestion de la copropriété en Russie			
L'assemblée générale : la convocation	2.5 €	2.5 €	
L'assemblée générale : le déroulement	à partir de deux	à partir de deux	
L'assemblée générale : la conclusion et les archives			
Le traitement des dégâts des eaux en copropriété - Les différences entre copropriété horizontale et ASL - Fusion de syndic. Règlementation - Changement d'usage d'un local d'habitation			
Le locataire dans la copropriété			
La sécurité au quotidien			
Les toitures-terrasses			
Le conseil syndical			
Le financement des travaux			
Les troubles de voisinage			
Le changement de syndic			
Le règlement de copropriété			
Le paiement des charges de copropriété			
La loi ALUR, quels changements pour les copropriétés et les ASL ?			

**Montant total de ma commande** €

**Chèque à joindre à la présente commande à l'ordre de l'ANCC**

Accordez-nous 15 jours pour servir votre commande