



# Lettre d'info – mars 2023



## SOMMAIRE :

- Déclaration des biens
- 
- Formations
- Ouvrages ANCC

### L'ANCCS à votre service :

Assistance comptable  
110 €HT/ lot /an

Assistance en AG  
(sous réserve de disponibilité et moyennant une participation financière)

Contrat de Syndic associatif ANCC  
150 €HT/lot/an

Pour plus d'informations :  
01 42 22 14 14

## Légalité de l'obligation de déclarer en ligne ses biens immobiliers ?

La légalité de cette demande impose d'attendre que l'ETAT fournisse les justificatifs légalisant cette demande car il existe des contradictions entre les l'article 146 (VI) de la Loi de Finances et l'article 1418 du CGI portent sur les aspects suivants :

- 1) les biens immobiliers concernés sont **limités aux biens « donnés en location »** dans l'article 146 (VI) de la Loi de Finances, alors que l'article 1418 du CGI porte sur tous les biens « affectés à l'habitation, » donc qu'ils soient mis en location ou pas.
- 2) la finalité de l'Obligation Déclarative est délimitée de façon restreinte « [p]our l'exécution de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile. » A contrario, l'article 1418 du CGI ne comporte aucune restriction spécifique en termes de finalités d'utilisation de ces données par l'exécutif.
- 3) En troisième lieu, les modalités d'application de l'ensemble de l'article 146 (VI) sont soumis à une obligation de publication administrative alors que l'article 1418 du CGI indique une obligation de publication administrative par décret uniquement sur les « informations relatives [...] à la nature de l'occupation de ces locaux ou [...] à l'identité du ou des occupants desdits locaux. »

L'article 1418 est une transcription inexacte de l'article 146 (VI) de la Loi de Finances.

En conséquence en l'absence de tout décret ou arrêté aux fins de fixer sur le plan réglementaire les conditions de l'Obligation Déclarative, telle qu'elle est décrite dans l'article 146 (VI) de la Loi de Finances, qui est sujette à une obligation de soumission d'un document réglementaire au titre de l'alinéa iii de l'article 146 (VI) de la Loi de Finances cette obligation est caduque.

Enfin, l'absence de tout avis demandé ou sollicité par l'Etat aux fins de confirmer la compatibilité de la collecte des données précisées dans les Instructions avec la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et avec le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données, ci-après « RGPD »).

### Les conséquences potentielles résultant des contradictions entre les différentes publications relatives à l'Obligation Déclarative

La loi est une norme supérieure à l'activité réglementaire, la version de l'exécutif non fidèle à la loi n'a aucun effet juridique et peut être réputé non écrit

A notre connaissance aucun décret ou arrêté n'a été publié dans un recueil officiel, limité soit à l'utilisation du Journal Officiel ou d'un Bulletin Officiel émis avec une périodicité au moins trimestrielle et comportant dans leur titre la mention « Bulletin officiel ». Voir ordonnance n° 2004-164 du 20 février 2004 relative aux modalités et effets de la publication des lois et de certains actes administratifs, disponible sur le site. Une simple mise en ligne de l'Obligation Déclarative sur le site internet « service-public.fr » n'est pas suffisant pour être opposable.

En conséquence, nous vous invitons à ne pas déclarer en ligne les biens non mis en location et de demander à l'Etat de fournir les justificatifs de publication.

## Liste des revues disponibles

N° revue	Thème du dossier principal	Adhérent	non adhérent
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition	5	8
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les	5	8
79	L'électricité solaire	5	8
80	L'eau	5	8
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés	5	8
82	La gestion de la copropriété en Russie	5	8
83	L'assemblée générale : la convocation	5	8
84	L'assemblée générale : le déroulement	5	8
85	L'assemblée générale : la conclusion et les archives	5	8
86	- Le traitement des dégâts des eaux en copropriété	5	8
87	Le locataire dans la copropriété	5	8
88	La sécurité au quotidien	5	8
89	Les toitures terrasses	5	8
90	Le conseil syndical	5	8
91	Le développement durable dans la copropriété	5	8
92	Le financement des travaux	5	8
93	Troubles de voisinage	5	8
94	Le changement de syndic	5	8
95	Le règlement de copropriété	5	8
96	Le paiement des charges	5	8
97	La loi ALUR quels changement ?	5	8
98	Les ascenseurs	5	8
99	Les parties communes	5	8
100	La centième	5	8
101	L'accès aux parties privatives	5	8
102	Les ASL	5	8
103	Résoudre les conflits à l'amiable	5	8
104	La mise en concurrence des syndics	5	8
105	La mise en concurrence des marchés	5	8
106	Rénovation énergétique	5	8
107	La loi ALUR et ses décrets	5	8
108	Le compte séparé	5	8
109	Le dégâts des eaux	5	8
110	Le stationnement	5	8
111	Les impayés	5	8
112	La procédure d'alerte	5	8
113	L'administrateur provisoire	5	8
114	Réussir son assemblée générale	5	8
115	L'assurance	5	8
116	Les appels de charges	5	8
117	Le cahier des charges des ASL	5	8
118	La gestion des archives	5	8
119	Travaux quoi faire	5	8
120	Méthode reprise d'un syndicat	5	8

**Formations de mars et avril 2023**  
**De 14h à 18h**  
**Sur inscriptions préalable par mail**

Objet de la formation	Date	Lieu
Les fonctions du conseil syndical	Les lundis	Par visio-conférence
Le rôle du syndic bénévole	Les mardis	Par visio-conférence
Comment devenir syndic bénévole	Les mercredis	Par visio-conférence
Les assurances du syndic bénévoles	Les jeudis	Par visio-conférence
Le contrôle des comptes	Les vendredis	Par visio-conférence
Les inconvénients d'une assemblée mixte	Les samedis	Par visio-conférence

**Prestations complémentaires de l'ANCC Services :**

Comptabilité		Gestion de copropriété ou d'ASL	
Logiciel comptable nouvelle version	360 € HT		
Mise en place et formation sur le logiciel comptable ANCC	100 € HT/h	Gestion de la comptabilité <i>(Selon disponibilité)</i>	60 € HT /lot/an
Aide à la clôture des comptes	200 € HT	Contrat de syndic associatif <i>(Compte séparé systématique et gratuit)</i>	120 € HT/lot/an
Assistance chez le syndic	200 € HT	<i>(Contrat négociable)</i>	

**Accès à nos prestations complémentaires(\*)**

Etude de dossiers	Forfait 300 € HT Sur devis si sup. à 3
Assistance aux assemblées générales, aux réunions du conseil syndical <i>(selon disponibilité)</i>	Forfait 360 € HT
Administrateur provisoire ou mandataire ad hoc	200 € HT/heure
Audit et mise à jour des statuts des associations syndicales libres <i>(délai 1 mois mini.)</i>	Forfait 200 € HT
Récupération des statuts à partir d'un fichier pdf	Forfait 60 € HT
Participation à des formations juridiques <sup>(1)</sup> et comptables pour les non adhérents <sup>(2)</sup>	35 € HT

*(\*) sur RDV uniquement et suivant disponibilités, hors frais de déplacement - Devis et facturation sur demande au siège de l'Ancc*

*à adresser exclusivement à : [contact@ancc.fr](mailto:contact@ancc.fr) ou par courrier au 5, rue Firmin Gémier, 75018 PARIS*

Virement sur le compte bancaire de l'ANCCS FR7610278060280002047050219 CMCIFR2A