

Juin 2026

Baromètre Matera des Assemblées Générales de copropriété 2026
**Copropriété : près d'un projet de travaux sur trois est rejeté en
Assemblée Générale**

Alors que la saison des Assemblées Générales de copropriété bat son plein, Matera publie son premier Baromètre des Assemblées Générales*. Réalisée à partir de l'analyse de 31 996 Assemblées Générales organisées au sein de 11 422 copropriétés françaises, l'étude révèle que près d'un projet de travaux sur trois est rejeté lors du vote des copropriétaires.

Un chiffre qui illustre la difficulté croissante des copropriétés à faire aboutir leurs projets d'investissement. Dans un contexte marqué par la hausse des coûts de rénovation, l'accélération des obligations de rénovation énergétique et l'augmentation continue des charges de copropriété (+4,7 % en 2025**), les travaux apparaissent désormais comme le principal sujet de débat au sein des Assemblées Générales.

À retenir

- 1 projet de travaux sur 3 est rejeté en copropriété
- Les résolutions travaux ne recueillent que 67% de votes favorables, contre 90% pour l'ensemble des résolutions
- Les travaux représentent 10 % des résolutions soumises au vote
- Les charges de copropriété ont augmenté de 4,7% en 2025
- 77% de participation moyenne aux Assemblées Générales
- 53% des Assemblées Générales sont désormais organisées en format hybride

Les travaux, principal sujet de désaccord dans les copropriétés françaises

L'étude Matera révèle que les copropriétaires approuvent très largement les décisions soumises au vote lors des Assemblées Générales. **En moyenne, 90 % des résolutions sont adoptées**, contre seulement 6 % rejetées et 4 % faisant l'objet d'une abstention.

Les projets de travaux font toutefois figure d'exception. Avec seulement 67 % de votes favorables, ils affichent **le plus faible taux d'approbation** parmi les principales catégories de résolutions examinées en Assemblée Générale.

Autrement dit, près d'un projet de travaux sur trois ne parvient pas à réunir la majorité nécessaire pour être adopté.

Isolation, ravalement, rénovation énergétique ou réfection des parties communes : ces opérations représentent souvent plusieurs milliers d'euros à déboursier pour chaque copropriétaire. **En 2025, le montant moyen des travaux votés en copropriété atteint 9 342€, en hausse de +9,5% en deux ans.**

Dans un contexte où les charges de copropriété continuent de progresser (4,7% en 2025), les copropriétaires arbitrent davantage leurs dépenses et examinent avec une attention croissante les projets qui leur sont soumis.

Les résultats du baromètre traduisent une évolution des comportements. Face à la hausse des charges et au coût croissant des travaux, les copropriétaires arbitrent davantage leurs investissements et sélectionnent plus rigoureusement les projets soumis au vote.

“Les copropriétaires ne refusent pas les travaux par principe. En revanche, ils sont devenus beaucoup plus attentifs aux montants engagés. Chaque projet doit démontrer son urgence, sa valeur ajoutée pour l'immeuble et sa cohérence économique. Les montants en jeu sont tels que chaque décision fait désormais l'objet d'un examen beaucoup plus approfondi qu'auparavant.” analyse Antoine Serafini, Data Analyst chez Matera.

Les grandes copropriétés peinent à mobiliser

À l'échelle nationale, le taux de participation moyen aux Assemblées Générales s'établit à 77 %, un chiffre stable depuis trois ans.

Le baromètre met toutefois en évidence **une forte disparité selon la taille des immeubles**. Dans les copropriétés de moins de 10 lots, le taux de participation atteint 82 %. **Il tombe à 54 % dans les copropriétés de plus de 50 lots.**

Or ce sont précisément ces grandes copropriétés qui doivent généralement prendre les décisions les plus structurantes, notamment en matière de travaux et de rénovation énergétique.

“Derrière les chiffres de participation se joue en réalité la capacité des copropriétés à investir et à se transformer. Plus les copropriétaires participent aux décisions, plus les projets ont de chances d'aboutir, qu'il s'agisse de rénovation, d'entretien ou d'amélioration du bâti.”, commente Antoine Serafini.

Les Assemblées Générales hybrides deviennent la norme

Longtemps perçues comme une mesure exceptionnelle liée à la crise sanitaire, les Assemblées Générales hybrides sont désormais entrées dans les usages.

Aujourd'hui, 53 % des Assemblées Générales sont organisées à la fois en présentiel et à distance, confirmant la transformation numérique du secteur.

Cette évolution s'accompagne d'une forte concentration des Assemblées Générales sur une courte période de l'année. À lui seul, **le mois de juin représente 18 % des**

Assemblées Générales annuelles, faisant de lui le mois le plus important pour la prise de décision en copropriété.

« La participation reste l'un des principaux défis des copropriétés, notamment dans les grands ensembles. En permettant aux copropriétaires de voter et de participer à distance, les Assemblées Générales hybrides offrent une réponse concrète à cet enjeu et pourraient contribuer à réduire durablement l'absentéisme. », conclut Antoine Serafini.

Méthodologie

*Le baromètre des Assemblées Générales Matera est réalisé à partir de l'analyse de 31 996 Assemblées Générales organisées au sein de 11 422 copropriétés françaises au cours des trois dernières années. Les données sont issues des copropriétés clientes Matera.

**Le baromètre des charges de copropriété Matera 2025 réalisé à partir de l'analyse de 5 390 copropriétés en 2025, représentant 55 386 lots, et de 4 511 copropriétés en 2024, représentant 49 592 lots.

À propos de Matera

Créé en 2017, Matera est le syndic professionnel de référence en France. Sa mission : créer un nouveau standard de syndic plus transparent, plus efficace et plus humain, en combinant innovation et expertise.

Devenue le 1er acteur digital de la gestion de copropriété, Matera accompagne aujourd'hui plus de 15 000 copropriétés en France et en Allemagne.

Pour répondre à l'ensemble des besoins immobiliers de ses clients, **Matera propose également des services de gestion locative et de transaction, portés par des experts du secteur.**

Contact Presse

Delphine Hilaire
delhilaire@gmail.com
06 22 68 29 64