

Genre Thème N° Page

## Juridique

### Commentaire d'arrêt

Charges	Païement des charges et fautes du syndicat	609	13
Garantie décennale	Garantie décennale : la nécessité d'une réception de travaux	593	19
	Impossibilité pour un locataire de bénéficier de la garantie décennale	596	13
Garanties de l'acquéreur	Le diagnostiqueur, garant de l'acquéreur	615	14
Injures	Injures publiques et copropriété	602	9
Location meublée	La location meublée d'une résidence principale au regard de la loi ALUR	615	17
Mandat de vote	Les vicissitudes du mandat de vote en assemblée générale	623	17
Mesurage	Erreur de mesurage : une action possible du vendeur contre le mesureur	611	15
QPC	Première question prioritaire de constitutionnalité en copropriété	586	11
Seconde AG	Les notifications obligatoires et la seconde A.G.	614	13
Troubles de voisinage	Trouble anormal de voisinage et copropriété	585	14
Vente	Le droit de préemption urbain et l'état descriptif de division	619	9
	Notification de la vente et paiement des charges de copropriété	612	11
Vice caché	Servitude non apparente et vice caché	595	15

### Courrier des lecteurs

Aide juridictionnelle	Délai d'action en nullité d'A.G. et demande d'aide juridictionnelle	604	48	
	Archives du syndicat des copropriétaires	600	40	
Archives	Archives et honoraires du syndic	609	32	
	Obligation pour le syndic de soumettre à l'A.G. la décision d'externalisation des archives du syndicat	615	40	
Ascenseur	Demande d'installation d'un ascenseur dans les parties communes par un copropriétaire	607	32	
	Majorité et modalités de vote pour le remplacement de la cabine d'ascenseur	605	29	
	Participation au vote des travaux d'entretien de l'ascenseur	606	32	
	Clause du règlement de copropriété et désignation des scrutateurs	590	32	
	Comment faire inscrire une question à l'ordre du jour de l'A.G.	624	32	
	Condition et délai à respecter pour la réunion d'une seconde A.G.	594	32	
	Effets de l'abstention avec des réserves en A.G.	596	32	
Assemblée générale	Fixation des jours et heures des A.G.	596	33	
	Lieu de réunion de l'assemblée générale	623	65	
	Nombre de pouvoirs pouvant être détenus par deux époux en A.G.	586	33	
	Obligation d'informer les occupants de l'immeuble des décisions de l'A.G.	616	32	
	Peut-on instaurer un quorum pour la tenue de l'A.G. ?	613	48	
	Présence d'un tiers à l'A.G.	588	32	
	Président de l'A.G. et mandataire ?	592	52	
	Qualité pour agir en nullité d'une A.G.	612	32	
	Assurance	Obligation d'assurance responsabilité civile pour les copropriétaires et contrôle du syndic	605	32
	Bail d'habitation	Appel de fonds adressé au copropriétaire bailleur et non au locataire	587	33
Boîtes aux lettres	Décision de remplacer les boîtes aux lettres situées dans le hall de l'immeuble	597	41	
	Impossibilité pour un copropriétaire de refuser de payer ses charges	621	32	
Charges	Modification des charges en cas de changement d'usage d'un lot	614	30	
	Clause dite de «fond de couloir»	597	40	
Clôture comptable	Obligation pour le syndic de convoquer une A.G. dans les six mois de la clôture de l'exercice comptable	588	32	
Colocation	Clause du règlement de copropriété interdisant la colocation dans les appartements	594	32	
Compte bancaire séparé	Date d'ouverture du compte bancaire séparé	605	27	
	Frais afférents au compte bancaire séparé	607	32	
Comptes	Contrôle des comptes par un copropriétaire non membre du conseil syndical	596	32	
Concurrence	Mise en concurrence des contrats de syndic	601	32	
	Modalités de désignation du syndic en cas de mise en concurrence	613	48	
	Obligation de mise en concurrence des contrats de syndic	607	33	
	Obligation de mise en concurrence des contrats de syndic	608	32	
Conseil syndical	Démission et remplacement d'un membre du conseil syndical	591	32	
	Indivision et conseil syndical	620	32	

Genre Thème N° Page

Conseil syndical	Le descendant d'un copropriétaire ne peut pas être membre du conseil	619	32
	Modalités de désignation du président du conseil syndical	614	31
	Remplacement des membres démissionnaires du conseil syndical	609	32
Contestation	Vacance de plus d'un quart des sièges du conseil syndical	613	48
	Action en contestation d'une décision d'AG et indivision	585	32
Convocation	Choix du mode de convocation de l'A.G.	620	32
	Demande de réexpédition du courrier par un copropriétaire et délai de convocation à l'AG	586	32
	Pas de convocation à l'A.G. par simple courrier	618	32
Cotisations	Un copropriétaire peut-il convoquer l'AG pour faire désigner un syndic ?	612	32
	Non remboursement des cotisations versées par les copropriétaires pour alimenter le fonds de travaux	602	32
Débiteur	Copropriétaire débiteur et droit de vote en A.G.	604	49
Décès	Décès du syndic bénévole de la copropriété	599	33
Décision	Validité d'une décision votée mais non inscrite à l'ordre du jour de l'A.G.	598	32
Désignation	Conséquence d'un défaut de désignation du syndic par l'A.G.	618	32
Détecteurs de fumée	Le syndic et les détecteurs de fumée dans les parties communes	606	32
Etablissement bancaire	Choix de l'établissement bancaire pour le compte séparé	624	32
Façade	Apposition d'un panneau temporaire sur la façade de l'immeuble	618	32
	Fonds de travaux et montant de la cotisation	621	32
Fonds de travaux	Petite copropriété et fonds de travaux	623	64
	Quelle majorité pour la suppression du poste de concierge ?	612	33
Gardien concierge	Vente de la loge du concierge - partie commune	585	32
Géomètre-expert	Le géomètre-expert, syndic de copropriété	587	32
Immatriculation	Syndic bénévole et obligation d'immatriculation	623	64
Majorité	Indication des majorités de vote dans l'ordre du jour et nullité de l'A.G.	591	32
	Majorité requise pour décider d'une avance de trésorerie permanente	610	28
Mandat	Modalités d'application de la majorité de rattrapage de l'article 25-1	592	52
	Durée non précisée du mandat du syndic	588	32
Mandataire	Prise d'effet du mandat du syndic désigné en A.G.	608	32
	Mandat de gestion et pouvoirs de représentation en A.G.	606	32
Mise en concurrence	Droit pour le mandataire de déléguer son pouvoir de voter en A.G.	591	32
Ordre du jour	Obligation de mise en concurrence des marchés et contrats	622	40
Parties communes	Respect de l'ordre du jour et obligation de convoquer une nouvelle A.G. pour le vote de travaux non prévus	586	32
	Répartition des charges pour des travaux sur parties communes spéciales	592	52
Parties privatives	Extension d'une terrasse sur un jardin à jouissance privative	587	32
	Règlement de copropriété et affectation des parties privatives à usage commercial	611	32
Pouvoir	Le fils du syndic détenteur de pouvoir en A.G.	604	48
	Pouvoir donné au fils du syndic de copropriété	600	40
Prix de vente	Validité d'un pouvoir adressé par voie électronique	610	28
	Mode de répartition du prix de vente d'une partie commune	598	32
Procès-verbal	Prix de vente d'une partie commune et travaux à réaliser dans l'immeuble	599	32
	Mentions obligatoires du procès-verbal d'A.G.	600	40
Règlement de copropriété	Mode de notification du procès-verbal de l'A.G.	617	32
	Validité du procès-verbal d'A.G. notifié par le syndic non renouvelé dans ses fonctions	601	33
	Validité du procès-verbal de l'A.G. non signé par les scrutateurs	619	32
Rémunération	La cession et la réserve prévue au règlement de copropriété	594	33
	Les notifications à faire en même temps que l'ordre du jour	616	32
Sécurité	Validité de la clause d'un règlement de copropriété	621	32
	Le syndic bénévole peut-il prétendre à une rémunération pour la gestion de l'immeuble ?	608	33
Serrures	Majorité requise pour autoriser un copropriétaire à installer des barreaux aux fenêtres	611	33
	Changement de serrures à l'initiative du syndic en cas de vol dans l'immeuble	609	32
Stationnement	Peut-on interdire à un copropriétaire de stationner devant son garage dans la cour de l'immeuble ?	597	40
	Quelle majorité pour installer et fermer une barrière d'accès ?	611	32
Syndic	Autorisation à donner au syndic pour agir en justice au nom du syndicat	616	33
	Changement de syndic et envoi du procès-verbal d'A.G.	624	32
	Convocation de l'A.G. par un syndic dont le mandat est expiré	595	41

Genre	Thème	N°	Page
Syndic <i>(suite)</i>	Démission du syndic de copropriété	605	29
	Élection d'un nouveau syndic non prévue à l'ordre du jour	617	32
	Majorité pour installer des boîtes aux lettres normalisées	603	65
	Mise en concurrence des contrats de syndic et sanctions	603	65
	Notification du changement de domicile au syndic	614	30
	Rémunération du syndic et frais de convocation d'A.G.	620	32
	Rémunération du syndic non-professionnel non obligatoire	619	32
	Répartition des charges de consommation d'eau froide	603	65
	Réunion avec le conseil syndical pour établir l'ordre du jour et les honoraires du syndic	590	33
	Travaux	Copropriétaire et travaux urgents sur les parties communes	593
Fonds de travaux et financement des travaux d'intérêt collectif à réaliser dans les parties privatives		602	32
Fonds de travaux obligatoire		602	32
Mise en concurrence des entreprises pour la réalisation de travaux		585	32
Nécessité de convoquer une A.G. pour des travaux urgents		595	40
Refus de l'A.G. d'autoriser un copropriétaire à réaliser des travaux		593	48
Travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives		593	49
Usufruit	Travaux urgents et obligations du syndic	617	33
	Usufruit d'un lot et notification du procès-verbal de l'assemblée générale	590	32
Vente de lot	A qui verser le trop-perçu sur provision après la vente d'un lot?	599	32
	Peut-on empêcher un copropriétaire, débiteur vis-à-vis du syndicat, d'acquiescer un lot ?	615	41
	Vote en A.G. d'une clause de priorité pour la vente de parking en copropriété	595	40
Voix	Application de la réduction des voix du copropriétaire majoritaire	598	32
	Application de la réduction des voix du copropriétaire majoritaire	610	28
	Minoration des voix du copropriétaire majoritaire non applicable aux organismes HLM	615	40
Vote	Réduction des voix du copropriétaire majoritaire : sanction en cas de non application	601	32
	Majorité de vote en assemblée générale	622	40

Débats			
Loi de 1965	Comment contrôler le conseil syndical ?	615	6
	Pouvoir «choisir son syndic sur un projet d'entretien et de qualification du patrimoine»	615	7
	Renouer avec des principes primordiaux du droit public	616	7
	Un big bang juridique, une augmentation des charges	615	6
	Un enjeu majeur justifiant la contrainte légale	616	7
	Une distinction selon la taille des copropriétés	615	6
	Vers une transition juridique	614	6

Droit social			
Gardiens-concierges	Gardiens d'immeuble : gérer les absences pour congés	606	7
	Gardiens-concierges et cumul d'emplois	605	8
	La retraite des gardiens-concierges : attention prudence ! (1/2)	611	10
	La retraite des gardiens-concierges : attention prudence ! (2/2)	612	11
	La sécurité au travail	610	7
	Une convention collective réaménagée	609	6

Étude			
Administrateur	Responsabilité des administrateurs désignés judiciairement en copropriété (1/2)	601	16
	Responsabilité des administrateurs désignés judiciairement en copropriété (2/2)	602	17
Affichage publicitaire	L'affichage publicitaire en copropriété	608	11
Assemblée générale	L'assemblée générale après la loi ALUR	603	27
Bail d'habitation	Bail type du logement à usage de résidence principale	610	13
	Le constat d'abandon du logement	596	19
Canalisations	Les canalisations en copropriété	595	17
Cartes professionnelles	Les nouvelles cartes professionnelles	611	19
Cession	Imputation des déficits fonciers en cas de cession	615	18
Chambres de service	Les chambres de service	587	11
Champ d'application du statut	Grandes copropriétés: faut-il un statut spécifique ?	601	11

Genre	Thème	N°	Page
Charges	Répartition des charges : proposition pour une modification non judiciaire	621	19
Clause compromissoire	Clause compromissoire et règlement de copropriété	619	11
Colocation	Le cadre juridique de la colocation après la loi ALUR	606	11
Common law	La copropriété dans les systèmes de common law (1/2)	617	19
	La copropriété dans les systèmes de common law (2/2)	618	17
Comptabilité	De la comptabilité de la ménagère à la comptabilité d'engagement	613	21
	La comptabilité de la copropriété «pour tous»	613	15
Conflit d'intérêts	Les conflits d'intérêts en copropriété	610	17
	Conseil syndical : vers une nouvelles gouvernance ?	620	13
Conseil syndical	Le conseil syndical et la copropriété	586	13
	Le nouveau visage du conseil syndical	603	31
	Le syndic, le conseil syndical et la consultation obligatoire	608	22
Contentieux	Le contentieux de la copropriété	616	8
	Pour un traitement plus efficace du contentieux en copropriété (1/2)	622	27
Contrat type	Pour un traitement plus efficace du contentieux en copropriété (2/2)	624	19
	Le nouveau contrat type de syndic	609	15
Contrats jumelés	Les contrats jumelés en copropriété immobilière	587	19
Coopération	Gestion coopérative et union de services	608	18
	La notion de coopération dans le cadre du statut de la copropriété	600	27
Cotisation	La cotisation au fonds de travaux	613	35
Délai de contestation	Associations syndicales libres	614	16
Dématérialisation	Le copropriétaire <i>Homo numericus</i>	614	17
Démembrement	Le démembrement de propriété: libres variations	599	17
Documents	Les documents de la copropriété : règlement de copropriété et état de descriptif de division	624	14
Droit de vote	Le droit de vote : de l'équilibre entre un droit fondamental et l'intérêt collectif	612	18
Emprunt collectif	La constellation de l'emprunt collectif	613	29
Énergie	Les nouvelles obligations en matière de travaux énergétiques	593	21
Foncier	Copropriété: turbulences sur la publicité foncière	591	11
	Gardiens, concierges : la nouvelles classification	621	14
Gardiens-concierges	La prévention des risques pour les gardiens, concierges et employés d'immeuble	618	13
Handicap	Handicap et copropriété : entre l'universalité proclamée et la réalité des ERP	620	17
HLM majoritaire	Organisme HLM majoritaire et QPC	605	21
Honoraire	L'affichage de l'honoraire à la charge de l'acquéreur	616	25
Immatriculation	L'immatriculation des syndicats de copropriétaires	623	43
Information des occupants	L'information des occupants de l'immeuble : avis à la population !	615	27
Location meublée	La location meublée courte durée (2/2)	585	21
	L'organisation et la tenue de l'A.G.	604	23
	La prévention et le traitement des copropriétés en difficulté dans la loi ALUR	604	33
Loi ALUR	La vente de lot en copropriété au lendemain de la loi ALUR	604	27
	Le syndic dans l'ALUR	604	18
	Les alternatives à la copropriété dans la loi ALUR	604	36
	Les congés en matière de bail d'habitation après la loi ALUR	609	20
	Propos conclusifs du colloque ALUR	604	41
Loi de finances	Vente du lot et loi ALUR	607	14
	Loi de finances 2016 et loi de finances rectificative 2015	615	29
Lot de copropriété	La cession d'un lot de copropriété : quels changements ?	603	42
Mandat	Le mandat de vote, entre certitudes et incertitudes	612	13
	Mariage et copropriété : un ménage tourmenté (1/2)	594	15
Mariage	Mariage et copropriété : un ménage tourmenté (2/2)	596	15
	Médiation	La médiation judiciaire et les litiges de copropriété	585
Notifications	RAAR, vous avez dit RAAR ?	607	17
Parties communes	L'expropriation partielle des parties communes après la loi ALUR (1/2)	605	12
	L'expropriation partielle des parties communes après la loi ALUR (2/2)	606	15
Professions immobilières	Usucaper les parties communes en copropriété	619	19
	Les professions immobilières après la loi ALUR	599	11
Règlement de copropriété	Règlement de copropriété : les causes restrictives des droits des copropriétaires	590	16
Rente viagère	Spécificités de la vente en rente viagère du lot de copropriété	607	19
Résidence-services	Les copropriétés avec services après la loi du 28 décembre 2015	616	16

Genre	Thème	N°	Page
Responsabilité	Responsabilité du syndicat pour vice de construction des parties communes	598	15
Scission	La loi ALUR et la scission	597	24
	L'ordre public du statut : protection ou contrainte?	592	36
	La copropriété, branche du droit des biens ou matière autonome?	592	16
Statut de la copropriété	Le rôle de la commission relative à la copropriété dans l'évolution du statut	592	33
	Le rôle du juge dans l'évolution du statut de la copropriété	592	29
	Les grandes mutations du statut de la copropriété	592	23
	Quel avenir pour le statut de la copropriété ?	592	11
Surélévation	La surélévation au lendemain de la loi ALUR	602	13
	Le syndic de copropriété	603	37
Syndic	Le syndic de copropriété dans la loi Hoguet	622	23
	Les nouvelles obligations légales du syndic	622	17
Syndicat des copropriétaires	L'immatriculation des syndicats de copropriétaires	597	11
	Le syndicat des copropriétaires, funambule du droit de la consommation	623	49
Testament	Le testament-partage ou l'ambivalence élevée au range d'un art....	591	16
Timeshare	Des directives européennes à la loi ALUR	600	15
	Abaissement systématique des niveaux de majorité?	597	15
Travaux	Les travaux d'intérêt collectif en copropriété immobilière	593	29
	Promotion et modifications au règlement de copropriété en VEFA	588	16
VEFA	La vente du local accessoire	617	15
Vidéoprotection	Vidéoprotection et copropriété ; la problématique	590	20

## Fiscalité

Finances	Loi de finances 2014 en matière immobilière	598	11
Immobilier	Les mesures pour l'immobilier en 2015	606	20
Plus-values	Plus-values immobilières	595	8

## Technique

### Gestion et maintenance

Accessibilité	Accessibilité en copropriété : l'heure des décisions	599	25
	Faire le bon choix	587	26
Assemblée générale	Se préparer au 1 <sup>er</sup> janvier 2017 : les obligations, audits, carnet numérique, fonds de travaux, ...	617	26
Assurance	La copropriété et l'assurance multirisques	598	25
	Souscrire une assurance dommages-ouvrage	621	26
Bruits et odeurs	Comment s'en protéger?	585	24
Charges	Bien les analyser pour les faire baisser	613	39
Chauffage	Chauffer la copropriété à moindre coût : rénover ou changer	611	25
Compte bancaire séparé	Loi ALUR : un compte bancaire séparé pour chaque syndicat	606	24
	Chantiers thermiques et syndicats des copropriétaires	590	27
	L'énergie en copropriété : comment maîtriser la consommation?	595	31
	Rénovation énergétique : cap sur les financements!	600	34
Énergie	Rénovation thermique : faire feu de tout bois	610	22
	Tirer avantage de son toit	615	33
	(Bien) choisir l'énergie de la copropriété	618	24
	Optimiser la mise en oeuvre des CEE	594	26
Entretien	Les sources d'énergie pour chauffer sa copropriété	586	23
	Entretien des équipements communs	593	36
Étanchéité	Toitures-terrasses : une étanchéité à soigner	591	23
Fibrage	Fibrage des immeubles en copropriété	597	33
Fissures	Pour mieux les connaître, pour mieux les traiter	602	27
Garde-corps, balcons	Restaurer ou remplacer les garde-corps et les balcons ?	624	25
Gardien concierge	Paie des gardiens et concierges : rigueur exigée	585	29
Gestion	Les outils de gestion du syndic bénévole	614	23
Habitat participatif	L'avenir de la copropriété ?	616	26
Handicap	Equiper son immeuble pour le handicap	620	26
Innovation	Vitrages, volets, et gardes-corps : place à l'innovation	596	25
	Bien isoler les combles de l'immeuble en copropriété	612	25
	Isolation thermique par l'extérieur : les solutions techniques	592	46
	Isolation thermique par l'extérieur : innovation à tous les étages!	603	51
Isolation	Optimiser l'isolation thermique par l'intérieur	604	44

Genre	Thème	N°	Page
Modénatures	Entretien et remplacer les modénatures	603	55
Odeurs	Comment s'en protéger ?	585	24
Parties communes	Les sols des parties communes intérieures	609	26
	La maquette numérique au service de la rénovation	608	25
Rénovation	Rénovation énergétique : diagnostics et audits	607	25
Ressources	Quelle ressources financières pour une copropriété?	601	25
	Surélévation des immeubles : élevons-nous!	588	25
Surélévation	Surélévation et isolation thermique par l'extérieur (ITE) : un pari gagnant ?	619	24
	Comment bien choisir son syndic ? Les précautions à prendre	623	57
Syndic	Gestion de cabinets de syndic : polyvalence de rigueur	622	33
	Règles d'urbanisme et toitures végétales	591	27
Toitures végétales	La copropriété à l'heure des transports alternatifs	605	25

## Jurisprudence

Assemblée générale	Absence de convocation	603	20
	Abus de majorité	603	22
	Adresse différente	623	24
	Annulation	603	19
	Annulation de certaines décisions	594	11
	Annulation partielle	614	11
	Article 25-1	614	12
	Article 42, al. 2	594	11
	Assemblée	603	21
	Budget	594	13
	Charge de la preuve	594	10
	Convocation	623	26
	Critères légaux	623	21
	Décision contraire	614	9
	Décision irrégulière	603	21
Défaut d'approbation	614	11	
Délai	Défaut d'approbation	603	24
	Délai	603	24
Délai de convocation	Délai	594	13
	Délai de convocation	614	12
Assemblée générale	Devis	594	10
	Division de lot	603	20
	Feuille de présence	603	22
	Fin de mandat	603	21
	Intérêt à agir	603	19
	Irrecevabilité	614	12
	Lieu	614	10
	Majorité	594	9
	Mandat apparent	614	9
	Mandat de représentation	623	21
Assemblée générale	Mandat dolosif	623	23
	Mandataire	603	23
	Marchés de travaux	603	21
	Mise en concurrence	603	23
	Notification	614	10
	Notification du procès-verbal	623	22
	Notifications préalables	594	9
	Nullité de l'assemblée	623	22
	Objet du vote	603	25
		603	20

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Assemblée générale <i>(suite)</i>	Ordre du jour	594	10	Charges <i>(suite)</i>	Distinction	605	9	
		603	21		Eau	624	9	
		603	25		Eau froide	595	10	
		614	10		Effet rétroactif	613	12	
		623	21		Epoux indivis	595	12	
	Pouvoir (s)	594	11		Frais	605	11	
		623	25		Frais nécessaires	595	14	
	Pouvoir d'amendement	623	23		Habilitation	624	12	
	Préposée du syndic	603	23		Indivision	595	14	
	Preuve	623	25			613	14	
	Preuve contraire	603	24		Justification	624	12	
	Procès-verbal	594	12		Liquidation judiciaire	613	13	
		603	24		Lots supprimés	595	11	
	Procès-verbal rectificatif	614	11		Lots transitoires	605	10	
		623	25		Mutation	624	11	
	Question	594	10		Nullité rétroactive	595	13	
	Questions multiples	603	24		Obligation à la dette	605	10	
	Ratification ultérieure	614	12		Obligations du notaire	613	14	
	Recevabilité à agir	623	26		Opposition	605	11	
	Réduction des voix	603	22		Païement des charges	613	12	
	Répartition des voix	623	24		Païement indû	595	12	
	Scruteurs	594	11		Parties communes	595	10	
		603	21		Pièces justificatives	605	10	
	Suite prévisible	623	25			613	14	
	Syndic	594	11		Piscine	624	10	
	Télécopie	594	10		Portail	613	11	
	Urgence	614	10		Prescription	624	13	
	Usufruitier	594	10			613	14	
	Valeur probante	594	13		Prise d'effet	605	10	
	Validité de la décision	614	11		Privilège du syndicat	613	13	
	Vote	614	10		Provision	595	12	
	Champ d'application du statut	594	12		Ravalement	624	9	
		ASL	603		19	Règlement de copropriété	605	9
Emplacement pour bateau		594	9	613	11			
Société d'attribution	594	9	Répartition	595	13			
Bâtiment	614	9	Résidences hôtelières	613	12			
Charges	Abus de droit	595	14	Services collectifs	613	11		
	Action en non-conformité	624	13	Surprime d'assurance	595	11		
	Action en révision	595	13	Suspension des poursuites individuelles	613	13		
	Agent de sécurité	624	10	Titre exécutoire	595	14		
	Aggravation des charges	595	11	Transformation	624	10		
	Annexion	624	11	Conseil syndical	596	7		
	Approbation	624	12		Pièces	585	10	
	Approbation des comptes	613	14	Renouvellement du conseil syndical	615	9		
	Ascenseur	613	12	Abus de droit	621	13		
		605	9	Annulation	611	11		
	Charges	624	11	Autorisation judiciaire	621	10		
		Caractère rétroactif	595	11	Carrelage	590	14	
		Charges générales	613	12	Charges	590	13	
Chauffage		595	10	Chaufferie	590	15		
		624	10	Choses vendues	600	9		
Chauffage collectif		605	9	Compétence	611	13		
Clause de solidarité		595	12	Confidentialité	600	12		
Colonne d'évacuation		624	10	Constructions	611	11		
Consistance de l'immeuble		595	11	Délai de l'action	611	11		
Contrat de syndic		595	14	Démolition	611	13		
Créance		595	13		621	10		
		605	11	Désistement	611	14		
Créance liquide et exigible		624	12	Désordre	621	10		
	Contentieux	Droits à construire	611	13	Effet interruptif	621	11	
621			11	Charges <i>(suite)</i>	Parties communes	595	10	
611			13			Pièces justificatives	605	10
621			10				613	14
611			11			Piscine	624	10
611			11			Portail	613	11
611			13			Prescription	624	13
621			10				613	14
611			14			Prise d'effet	605	10
611			13			Privilège du syndicat	613	13
611			13			Provision	595	12
611			11			Ravalement	624	9
611			11			Règlement de copropriété	605	9
611	13	613	11					
611	13	Répartition	595	13				
611	13	Résidences hôtelières	613	12				
611	13	Services collectifs	613	11				
611	13	Surprime d'assurance	595	11				
611	13	Suspension des poursuites individuelles	613	13				
611	13	Titre exécutoire	595	14				
611	13	Transformation	624	10				
611	13	Conseil syndical	596	7				
611	13		Pièces	585	10			
611	13	Renouvellement du conseil syndical	615	9				
611	13	Abus de droit	621	13				
611	13	Annulation	611	11				
611	13	Autorisation judiciaire	621	10				
611	13	Carrelage	590	14				
611	13	Charges	590	13				
611	13	Chaufferie	590	15				
611	13	Choses vendues	600	9				
611	13	Compétence	611	13				
611	13	Confidentialité	600	12				
611	13	Constructions	611	11				
611	13	Délai de l'action	611	11				
611	13	Démolition	611	13				
611	13		621	10				
611	13	Désistement	611	14				
611	13	Désordre	621	10				
611	13	Droits à construire	611	13				
611	13	Effet interruptif	621	11				
611	13		621	13				

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page
Contentieux <i>(suite)</i>	Empiètement	600	10	Lot de copropriété <i>(suite)</i>	Droit de construire	615	10
	Forclusion	621	12		Etat daté	606	8
	Gros-œuvre	590	12		Indemnisation	615	10
		590	12		Location	606	9
		600	9		Loi Carrez	606	8
	Habilitation	611	12		Lot transitoire	615	11
		621	9		Majoration de charges	606	10
	Honoraires	590	13		Mesurage	596	7
	Irrecevabilité	621	12		Modification	606	10
	Isolation sonore	590	14		Perte de chance	615	10
	Jardin	590	14		Prix	596	8
	Juge administratif	621	9		Q.P.C.	596	7
		611	11			615	10
		621	9		Superficie	596	7
	Nuisances	590	15		Tantièmes	606	10
	Nullité	590	13		Transformation	587	10
	Parquet	590	15		Troubles	596	8
	Parties communes	600	11		Vente	606	9
	Porte de secours	600	10		Véranda	587	9
	Porte-fenêtre	590	13			586	8
	Préjudice moral	600	11		Affectation	596	8
		611	12		Arcades	596	8
		621	10		Barrière	616	11
	Prescription	621	11		Charges	586	8
		600	12		Construction	607	11
	Publicité foncière	611	12		Copropriété horizontale	607	11
		590	12		Droit de construire	616	11
		590	13		Droit de passage	616	11
	Qualité pour agir	611	13		Jouissance privative	596	8
		621	10			607	11
		590	12		Juste titre	607	12
		600	10		Loge	607	13
	Recevabilité	600	12		Lot	607	12
		611	13		Mezzanine	607	13
		621	12		Parties communes spéciales	607	12
	Règlement de copropriété	621	11			616	12
	Responsabilité	611	14		Piscine	607	11
	Sauvergarde	590	12		Prescription	607	11
	Syndic	600	9		Prescription acquisitive	596	8
		611	12		Qualité à agir	607	12
	Syndicat	621	9		Répartition	616	12
		621	12		Répartition des charges	616	12
	590	14	Usage privatif	586	8		
Terrasse	600	10		586	9		
	621	13	Vente	607	12		
Tierce opposition	590	15		616	15		
Troubles de voisinage	600	11	Abus de majorité	616	14		
	590	13	Activité culturelle	586	9		
Usufruitier	600	10	Affectation	596	10		
Vice de forme	606	9	Appartement	596	9		
	606	8	Balcons	608	10		
Action oblique	587	10	Bar	616	14		
Aliénation	596	7	Box-parking	596	10		
	587	10	Brasserie	596	11		
Cave	606	9	Canalisation	596	11		
	587	9	Chambres de service	586	10		
Charges	615	11	Commerce	608	8		
	606	8	Commerce de luxe	596	10		
Cloisons	587	10	Crèche	586	10		
	615	11	Destination	596	9		
Consistance	606	8		608	8		
	587	10	Garage	616	15		
Division	615	10	Jouissance	596	11		
Dommages	615	9	Local professionnel				
Droit d'usage							

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page
Parties privatives <i>(suite)</i>	Location	586	10	Syndic <i>(suite)</i>	Inexécution	588	15
	Locations de courte durée	616	13		Irrégularité des assemblées générales	617	13
	Pavillon	608	9		Majorité	609	7
	Pizzeria	596	11			588	10
	Règlement de copropriété	616	13		Mandat	597	9
	Restauration	608	8			609	7
	Synagogue	608	9		Motif de licenciement	609	10
	Terrasse	596	10		Nouveau syndic	588	11
	Travaux	596	11		Nullité	609	8
		596	10		Parties privatives	609	11
	Troubles	616	13		Personnel	588	11
		616	14		Préjudice	617	13
	Troubles de jouissance	616	14		Préjudice moral	609	11
	Acte judiciaire	597	7		Prestataire	588	10
Actualisation	585	10		609	8		
Adaptation	615	13	Qualité pour agir	617	12		
Approbation	597	7		588	11		
	585	11	Recouvrement	588	13		
Destination	615	13		588	14		
	615	12		588	14		
Droit au bail	615	13	Responsabilité	597	9		
Enseigne	615	13		609	8		
Lieu de culte	615	12		609	11		
Modification	597	8		622	14		
Obligation	585	10	Responsabilité contractuelle	617	12		
	585	10	Scission	609	12		
Opposabilité	597	8	Substitution	588	12		
	615	13		588	13		
	585	11	Syndic de fait	617	12		
Ordre public	597	7		597	10		
	588	10	Syndic judiciaire	588	13		
Archives	622	13	Syndic provisoire	609	11		
Assurance	609	8	Syndicat secondaire	617	12		
Astreinte	617	12	Transmission des archives	609	9		
Autorisation	617	11	Transmission des pièces	598	10		
Bruits d'ascenseur	609	11	Article 29-1	618	11		
Carence	588	12	Bâtiments autonomes	585	13		
Cessation	588	12	Carence	598	10		
Changement	588	11	Contestation	598	10		
	617	11	Disparition	618	10		
Compte bancaire	622	15	Dissolution	598	9		
	588	10	Force majeure	598	9		
Compte séparé	597	8	Gardien	598	8		
	609	8	Injonction judiciaire	618	10		
Comptes	609	8	Liquidation	618	9		
Conseil	588	14	Mise en concurrence	598	8		
Contrat de travail	617	11	Objet du syndicat	585	12		
	597	10	Partage	618	11		
	609	7	Pluralité des propriétaires	585	12		
Désignation	617	11	Pouvoirs	618	9		
	622	13		618	11		
Durée	588	10	Prescription	618	9		
Effet rétroactif	609	7	Qualité du syndicat	618	12		
État daté	617	13	Recevabilité à agir	618	12		
Faute	622	14	Règlement de copropriété	618	9		
Faute caractérisée	609	9	Représentation	585	12		
Faute grave	609	10		598	9		
Forme	588	12	Responsabilité	618	10		
Fusion-absorption	597	10		598	8		
Garantie	609	7	Stationnement	585	13		
	588	15		598	10		
	588	15	Syndicat secondaire	618	11		
Garantie financière	597	9					
	622	15					
Gardien	609	10					

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Syndicat des copropriétaires <i>(suite)</i>	Trouble de voisinage	618	9	Diagnostic (DPE)	La mécanique des DPE et des audits	588	31	
	Vices de construction	618	10	Emprunt collectif	Copropriété : emprunt collectif	597	39	
	Alimentation en eau	599	10	Feuille de présence	La communication de la feuille de présence	610	27	
	Amiante	593	17	Immeuble	L'aspect extérieur de l'immeuble	591	31	
	Ascenseur	610	9	Loi ALUR	Les dérogation au régime général pour les immeubles à destination autre que d'habitation	603	63	
			620	9	Lot de copropriété	Variations autour des lots transitoires	605	31
	Augmentation de prix	610	9	Majorité	Quelles majorités pour la rénovation énergétique ?	618	31	
	Autorisation	610	11		Les tours de l'article 25	621	31	
			593	16	Mandat	Le pouvoir des mandats	596	31
	Autorisation judiciaire	599	10		Le mandataire ad hoc, le remède à un mal déjà ancien au copropriétés en difficulté? (1/2)	600	39	
			610	12	Mandataire	Le mandataire ad hoc, le remède à un mal déjà ancien au copropriétés en difficulté? (2/2)	601	31
			620	10	Mise en concurrence	La mise en concurrence en copropriété	593	47
	Autorisation nécessaire	593	17	Notifications	Les notifications : nouvelles atteintes aux droits des copropriétaires	608	31	
	Autorisation refusée	599	10	Paiements	Etat daté : paiements encadrés	587	31	
	Autorisation retirée	599	10	Parties communes	Le rachat des parties communes	592	51	
	Barrière automatique	620	9	Sécurité	Copropriété : la sécurité en question	590	31	
	Boîte aux lettres	610	9	Stationnement	Plein phares sur les places de stationnement	623	63	
			620	10	Statut	Nouveaux étalons en copropriété	622	39
	Climatisation	599	9	Syndic	Le syndic non-professionnel, l'autre versant de la gestion	612	31	
			620	12		Le syndic provisoire	598	31
	Construction	620	11	Syndicat des copropriétaires	La responsabilité du syndic du fait de l'immeuble (1/2)	585	31	
	Désordres	620	11		La responsabilité du syndic du fait de l'immeuble (2/2)	586	31	
	Dossier technique	620	11	Syndicats secondaires	Le printemps des syndicats secondaires (1/2)	619	31	
	Eau chaude	593	15		Le printemps des syndicats secondaires (2/2)	620	31	
	Eaux usées	599	9	Travaux	Loi ALUR, des travaux facilités	604	47	
	Emprise	610	11	Vente	ALUR ou le droit renforcé à l'information	599	31	
			620	10	Voix	La voix du copropriétaire	615	39
	Enseigne	599	9					
	Entretien	593	15					
	Escalier	593	15					
	Escalier extérieur	610	12					
	Étanchéité	610	9					
	Exposition au plomb	620	9					
	Fenêtre	593	18					
	Fenêtre de toit	599	9					
	Grosses réparations	620	9					
	Isolation	620	12					
	Jouissance	593	18					
	Loggias	620	10					
	Plancher	593	17					
	Portail	593	16					
	Porte latérale	610	12					
	Ravalement	610	9					
Refus de l'assemblée	620	10						
Règlement de copropriété	610	11						
Toits-terrasses	593	15						
Travaux urgents	610	10						
Trouble de voisinage	599	10						
Volet	593	18						
<b>Point de droit</b>								
Archivage	L'archivage à l'ère du numérique	624	31					
Assemblée générale	Les points à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale	617	31					
	La palette des assemblées	614	29					
Assurance	Le cumul d'assurances multirisques en copropriété	594	31					
	L'indispensable recouvrement des charges	606	31					
Charges	Les clés des charges	613	47					
	Pièces justificatives des charges - L'évolution législative	616	31					
Compte bancaire séparé	Le compte bancaire séparé	611	31					
Conseil syndical	La nouvelle allure du conseil syndical	602	31					
Contrat de syndic	Le dossier des contrats de syndic enfin clos ?	609	31					
Copropriété	La naissance de la copropriété: rien à déclarer?	595	39					
<b>Pratique de la copropriété</b>								
Archives	Archives de la copropriété : les règles pour externaliser	607	29					
Ascenseur	Bien entretenir son ascenseur	613	45					
Assemblée générale	Préparer l'assemblée générale : le rôle du conseil syndical	617	29					
Assurance	Bien s'assurer en copropriété	609	29					
Bail d'habitation	Fixer le loyer d'un bail d'habitation	618	29					
Budget prévisionnel	Elaborer le budget prévisionnel avec le syndic	616	29					
Canalisations	Entretien des canalisations et prévenir les fuites	602	29					
Certifications	Les labels et les certifications	624	29					
Charges	Recouvrer les charges de copropriété	614	27					
Chauffage	Se chauffer au bois en copropriété	597	36					
Colocation	Louer à des colocataires	591	29					
Conciergerie	Comment faire sans concierge ?	620	29					
Détecteur de fumée	Détecteurs de fumée : il est temps de s'équiper	606	28					
Eclairage	Eclairer les parties communes	587	9					
Economiser	Compteurs : mesurer pour économiser	608	29					
Energie	Confort thermique: rafraîchir les logements à moindre coût	599	29					
	Gaz et électricité : profiter des opportunités du marché	601	29					
Entretien	Entretien des équipements communs	610	25					
Formation	Se former et s'informer en copropriété	622	37					
Gardiens concierges	Gardiens - concierges : un licenciement strictement encadré	612	29					
	Paie des gardiens et concierges : rigueur exigée	585	29					
Gestion	Petites copropriétés: quel modèle de gestion?	603	59					
Graffiti	Lutter contre les graffitis	586	8					
Immatriculation	L'identification et la mémoire du bâtiment	621	29					
Médiation	La médiation pour désamorcer les conflits	623	61					
Nettoyage	Bien nettoyer les parties communes	611	29					
Nuisances	Encadrer les nuisances d'un local professionnel	596	29					
Portail	Choisir un portail : normes et solutions	598	29					
Porte cochère	Bien rénover ou changer une porte cochère	605	29					
Rénovation	Petit abécédaire de la rénovation énergétique	619	29					
Signalétique	Adopter une signalétique claire et efficace	615	37					

Genre	Thème	N°	Page
Stationnement	Boxer les places de stationnement : encadrement et sécurité	600	34
Syndic	Syndic à bas coût : l'alternative pour les petites copropriétés	595	35
	Syndics «low-cost» et le droit de la copropriété	595	38
Tapis d'escalier	Installer et entretenir un tapis d'escalier	588	29
Travaux	Les travaux d'amélioration, de transformation et d'addition	593	45
	Travaux : les règles en matière de mise en concurrence	594	29
Vidéoprotection	Vidéoprotection des parties communes	592	8
<b>Réponse ministérielle</b>			
Accessibilité	Contrôle d'accès - Documents publicitaires	591	23
Aides et prêts	Rénovation énergétique - Eco-ptz copropriété	606	22
Ascenseurs	Mise aux normes - Délais	592	45
	Sécurité - Report d'échéance	593	34
	Élection - Règlementation	620	25
Association Syndicale Libre	Pouvoirs - Règlementation	616	25
	Statuts - Mise en conformité	620	24
	Frais de justice - Répartition	591	23
Assemblée générale	Associations syndicales autorisées et associations syndicales libres	618	23
	Gardiens d'immeubles	591	23
Assurance	Propriétaires - Assurances - Obligation	614	21
	Sur l'assurance du copropriétaire	599	22
Bail d'habitation	Baux - Chagres locatives - Pièces justificatives	597	32
Carences	Syndics - Carences - Administrateurs provisoires - Notaires	606	22
	Recouvrement - Règlement	612	22
Charges	Compteurs d'eau	605	24
	Impôts locaux - Ordures ménagères - Répartition	605	24
Charges communes	Copropriété - Charges communes - Evolution	594	25
	Sur l'évolution des chagres communes	599	22
Comptes	Copropriété - Syndics - Comptes	598	24
	Syndics - Comptes séparés - Hausse tarifaire	611	23
Coopérative	Coopératives d'habitants - Perspectives	596	23
Copropriété en difficulté	Sur la prévention des copropriétés en difficulté	599	22
Détecteur de fumée	Parties communes - Détecteurs de fumées - Interdiction	593	33
DPE	Règlementation - DPE	586	22
Eau	Charges communes - Fourniture d'eau - Individualisation	600	13
	Aide à la rénovation - Eco-PTZ - Avenant	609	25
Économies d'énergie	Rénovations énergétiques - Incitations	608	24
	Travaux d'isolation - Aides	585	23
	Chauffage - Individualisation	623	55
	Économie - Mesures et mises en oeuvre	602	25
Énergie	Électricité, gaz - Fournisseur	623	55
	Tarifs réglementés	606	22
	Règlementation - Performance énergétique	595	29
Etats datés	Transition énergétique - Rapport du CESE - Propositions	609	25
	Syndicats de copropriétaires - Etats datés	598	24
Fibre optique	Autorisation - Simplification	614	21
Gardiens-concierges	Services - Gardiens - Revalorisation de la profession	590	25
Gestion	Sur la transparence de la gestion par le syndic	599	23
Handicap	Handicap et ERP - Accessibilité - Professions libérales	620	24

Genre	Thème	N°	Page
Handicap <i>(suite)</i>	Handicapés - Stationnement - Emplacements réservés	614	22
	Impôt sur le revenu - Assiette - Propositions	587	25
Impôts	Impôts locaux - Redevance d'enlèvement des ordures ménagères	601	23
	Impôts locaux - Taxe de balayage - Règlementation	587	25
	Impôts et taxes - Développement durable - Pérennisation	605	24
Infestations	Nuisibles - Infestations - Perspectives	592	45
Investissement	Logements - Investissements - Relances	610	21
Isolation	Travaux d'isolation - Incitations - Ravalement	606	23
Jardins	Jardins à usage privatif - Charges	615	32
Locations saisonnières	Locations saisonnières - Zone de montagne - Réhabilitation	607	23
Loi Carrez	Loi Carrez - Surface cadastrale - Taxes foncières	615	31
Minoritaire	Copropriétaires minoritaires - Intérêts	597	32
Parties communes	Détecteurs de fumée	586	22
Performance énergétique	Audits - Diagnostics - Qualité auditeur	607	24
Personnes âgées	Résidences seniors	624	23
Piscines	Piscines à usage collectif - Sécurité - Précision	615	31
Professions immobilières	Professions immobilières - Accès à la profession	624	23
Règlementation	Règlementation - Audit énergétique - Chauffage urbain	620	25
Rénovation	Normes - Rénovation - Colomes électriques	611	23
	Règlement de copropriété - Aires de stationnement - Clause de priorité	592	44
Stationnement	Sécurité - Emplacements réservés - Véhicules - Stationnement illicite	607	24
	Sécurité - Stationnement non autorisé - Compétences	595	29
	Stationnement illicite - Voies privées	624	24
Surélévation	Règlementation - Construction - Surélévation	600	13
	Commission de contrôle des syndicats (CNTGI) - composition - Compétences	619	22
Syndic	Copropriétaires minoritaires et HLM	590	25
	Sur la réglementation du métier de syndic	599	23
	Administrateur provisoire - désignation	621	25
Syndicat de copropriétaires	Contrats - Transparence	593	34
	Perspectives	585	23
	Pratiques abusives - Lutte et prévention	603	49
	Responsabilité - Article 29	593	34
Travaux	Syndicat de copropriétaires - Compte séparé	585	23
	Syndicat de copropriétaires - Responsabilité - Règlementation	592	44
	Syndicats - Compte bancaire séparé - Règlementation	593	33
Urbanisme	Syndicats de copropriétaires - Facturation - Etat daté	594	25
	Copropriété - Travaux - Isolation - Incitations	590	25
Véhicule	Rénovation - Servitude de surplomb	623	55
	Gaz naturel - Véhicule - Stockage	601	23
Vente	Vente - Formalités - Facturation	621	25
	Vente immobilière - Dématérialisation - Documents	619	22
	Vente séparée d'un lot et d'une place de parking par un promoteur	617	25
Vente de lot	Plus-values - Exonération - Cession de lots	587	25
	Acquéreurs - Information	603	48
Vide-ordures	Règlementation - Formalités	603	48
	Formalités - Facturation	612	22
	Documents obligatoires - Pré-état daté	612	22
	Règlementation	596	23

## Offrez une reliure à vos numéros

Je commande 1 reliure au prix de 23,90 € soit 19,92 € HT l'unité

Société ..... Nom .....

Adresse .....

Code postal ..... Ville ..... Tél .....

Je joins un chèque à l'ordre des IRC, service des abonnements, 28 rue Denfert-Rochereau, CS40513, 69702 Givors Cedex.

Commande possible sur internet avec paiement sécurisé par carte bancaire, via notre boutique [www.infos-copro.com](http://www.infos-copro.com)

Date ..... Signature.....

\* Prix valables franco de port pour la France métropolitaine et les dom et tom. Tva 20 %. Facture acquittée. [abo@infos-copro.com](mailto:abo@infos-copro.com)

