

2010
Juridique
Chronique
Baux

Baux d'habitation et mixtes de la loi du 6 juillet 1989 (Loi MOLLE)	556	15
---	-----	----

Commentaire d'arrêt
Travaux sur parties communes

Travaux irréguliers sur les parties communes et délai de prescription	555	8
---	-----	---

Vente en l'état futur d'achèvement

Vente d'immeuble à construire - critère	555	12
---	-----	----

Commentaire de texte
Réforme

La réforme du décret n°2010-391 du 20 avril 2010 partie 2	561	14
---	-----	----

La réforme du décret n°2010-391 du 20 avril 2010 partie 3	562	19
---	-----	----

La réforme du décret n°2010-391 du 20 avril 2010 partie 1	560	14
---	-----	----

Copro-pratique
Gardien

La loge, logement de fonction	556	32
-------------------------------	-----	----

Courrier des lecteurs
Assemblée générale

Notification de la feuille de présence avec le P.V de l'assemblée générale	555	30
--	-----	----

Délai de contestation d'une décision d'assemblée générale	555	30
---	-----	----

Pouvoir de représentation en AG et gestionnaire de biens	556	34
--	-----	----

Désignation obligatoire du président de l'assemblée	560	29
---	-----	----

La qualité d'opposant à une décision d'assemblée générale	559	30
---	-----	----

Reproduction de l'article 42, alinéa 2 dans le procès-verbal de l'assemblée générale	557	30
--	-----	----

Réunion entre le syndic et le conseil syndical précédent l'AG	559	30
---	-----	----

Assurances

Conseiller syndical et souscription d'une assurance	562	33
---	-----	----

Charges

Charges communes spéciales et vote en AG restreinte	556	34
---	-----	----

Concierge

Gardien d'immeuble et représentation en AG	562	33
--	-----	----

Loge du concierge et taxe d'habitation	564	34
--	-----	----

Conseil syndical

Compte-rendu du mandat du conseil syndical en AG	561	30
--	-----	----

Conseil syndical et ordre du jour de l'assemblée générale	564	34
---	-----	----

Contrat de syndic

Mise en concurrence des contrats de syndics	563	50
---	-----	----

Locataire

Locataire et défaut d'entretien de la cabine d'ascenseur	561	30
--	-----	----

Location meublée

Retard de location d'un appartement suite à un dégât des eaux	560	29
---	-----	----

Majorité

Majorité requise pour installer une vidéosurveillance dans la copropriété	557	30
---	-----	----

Majorité requise pour installer une vidéosurveillance dans la copropriété	560	29
---	-----	----

Parties communes

Installation de détecteurs de fumée dans les parties communes et les appartements	558	30
---	-----	----

Espace vert commun à jouissance exclusive et élagage d'arbres	558	30
---	-----	----

Jardin, partie commune à jouissance exclusive, et emplacement de stationnement	558	30
--	-----	----

Plantations

Distance des plantations	555	30
--------------------------	-----	----

Règlement de copropriété

Clause du règlement de copropriété mettant à la charge du copropriétaire la	564	34
---	-----	----

Syndic

Renouvellement du mandat du syndic	563	50
------------------------------------	-----	----

Affichage des comptes-rendus de réunion du conseil syndical	559	30
---	-----	----

Syndic, agent immobilier et vente d'un lot	559	30
--	-----	----

Syndicat de copropriétaires

Destinataire du courrier du syndicat des copropriétaires	562	33
--	-----	----

Travaux

Pose de rideaux autour des balcons	556	34
------------------------------------	-----	----

Délai d'action pour l'autorisation judiciaire de travaux	557	30
--	-----	----

Troubles de voisinage

Arbres et troubles de voisinage	561	30
---------------------------------	-----	----

Etude**Archives**

Les archives du syndicat des copropriétaires	560	8
--	-----	---

Bail

Le congé du locataire	562	11
-----------------------	-----	----

Concubinage, pacs

Concubinage, pacs et copropriété	555	19
----------------------------------	-----	----

Construction

L'action en responsabilité décennale des constructeurs	562	16
--	-----	----

Copropriété en difficulté (voir aussi syndicat en difficulté)

Les difficultés judiciaires du syndic 1/2	563	26
Les difficultés judiciaires du syndic 2/2	564	13

Copropriete horizontale

La copropriété horizontale	557	13
----------------------------	-----	----

Espaces verts

Les végétaux en copropriété	563	31
-----------------------------	-----	----

Nuisances

Bruits et odeurs	558	13
------------------	-----	----

Pièces justificatives

La consultation des pièces justificatives des charges	561	8
---	-----	---

Sexe et copropriete

Le sexe dans la copropriété	557	15
-----------------------------	-----	----

Stationnement

La réglementation du stationnement des véhicules en copropriété	558	16
---	-----	----

Superficie (droit de)

Les droits de superficie principes et évolutions	559	9
--	-----	---

Vente de lot

La vente du lot de copropriété et le notaire partie 1	564	19
---	-----	----

Fiscalité**Revenus fonciers**

Travaux non déductibles, abandon de loyers et plus-values immobilières	560	22
--	-----	----

Jurisprudence**Assemblée générale**

Délai pour consulter les pièces	564	10
Décisions ultérieures	564	11
Décisions antérieures	564	11
Libellé, contenu de la demande de contestation	564	10
Syndic sans qualité	564	10
Portée art. 42, type de décision	564	10
Qualité pour contester	564	12
Remise en cause d'une décision	564	12
Délai de contestation, point de départ (2)	564	12
Délai, libellé de la demande	564	12
Décision limitant les droits des copropriétaires	564	12
Abus de majorité	563	23
Président et scrutateurs	563	23
Vote	563	23

Réduction des voix	563	24
Mandat	563	24
Nombre de mandats	563	24
Procès-verbal version manuscrite et dactylographiée	563	25
Exécution des décisions	563	25
Copropriétaires indivis, nombre de mandats	563	24
Feuille de présence non certifiée	563	24
Epoux indivis et mandats de vote	563	24

Assemblée générale

Urgence 1	563	21
Syndic mandat annulé	563	22
Urgence 2	563	22
Erreur après changement de domicile notifié	563	22
Urgence 3	563	22
Décision	563	22
Ordre du jour	563	23
Décision de principe	563	23

Champ d'application du statut

Immeuble inachevé	563	21
Régime de la copropriété	563	21
Droit de passage	563	21

Contentieux

Prescription	558	10
Troubles collectifs	558	10
Habilitation du syndic à agir	558	8
Prescription, point de départ	558	9
Préjudice collectif	558	10
Contenu de l'habilitation	558	8
Habilitation donnée a posteriori	558	8
Régularisation de procédure engagée au nom du syndicat	558	8
Habilitation du syndic , garantie décennale	558	8
Habilitation du syndic, objet de la demande, précisions insuffisantes	558	9
Habilitation du syndic, demande de dommages et intérêts	558	9
Prescription acquisitive	558	10
Prescription décennale	558	10
Rétablissement d'un droit de passage, prescription	558	10
Activité contraire au règlement de copropriété, prescription	558	10
Trouble de jouissance collectif, recevabilité	558	10
Licenciement d'un gardien	558	11

Installation sur partie commune, évacuation de fumées	558	11
Prescription de 10 ans	558	11
Violation du règlement de copropriété	558	12

Parties communes

Acquisition	555	15
Aliénation	555	15
Droit de jouissance privative (sur)	555	15
Spéciales	555	16
Jouissance, égalité des copropriétaires	555	15

Parties privatives

Affectation	555	17
Jouissance	555	16
Travaux affectant les parties communes	555	18
Gardien, logement de fonction	555	16
Affectation, cabinets médicaux	555	16
Servitudes entre parties privatives	555	17
Accès pour travaux sur parties communes	555	18

Syndic

Compte séparé	556	8
Ouverture effective d'un compte séparé, preuve	556	8
Défaut d'ouverture d'un compte séparé	556	8
Délai de convocation	556	9
Exécution des décisions	556	9
Conservation des archives	556	9
Remise des documents au nouveau syndic	556	9
Restitution des documents	556	9
Non restitution des documents	556	10
Documents non établis par l'ancien syndic	556	10
Détention des archives	556	10
Informations à donner au notaire	556	10
Durée des fonctions de syndic	556	10
Approbation des comptes	556	11
Quitus	556	11
Comportement fautif	556	11
Modification de l'ordre du jour	556	12
Conservation et entretien de l'immeuble	556	12
Gestion d'un syndicat principal et de syndicats secondaires	556	12

Syndicat

Disparition	556	14
-------------	-----	----

Syndicat

Objet	556	13
Défaut d'entretien	556	13
Création syndicat secondaire	556	14

Travaux

Accès appartements	557	8
Raccordements	557	9
Mur mitoyen	557	9
Autorisation judiciaire	557	10
Porte de secours	557	10
Autorisation de division	557	10
Travaux sans autorisation	557	11
Réfection sans décision d'AG	557	11
Ratification des travaux	557	11
Travaux exécutés sans autorisation	557	12
Travaux de parachèvement	557	12

Travaux

Initiative du syndicat	557	8
Prise en charge des aménagements privatifs	557	8
Installation de climatisation	557	12

Recommandation**Conseil syndical**

n° 13 : le conseil syndical	563	13
-----------------------------	-----	----

Mandataire

Recommandation n° 26 : mandataire ad hoc des articles 29-1 A et 29-1B de la loi du	561	20
--	-----	----

Réponse ministérielle**Ascenseurs**

Ascenseurs Mise aux normes Délais	555	21
-----------------------------------	-----	----

Contrat de syndic

Principe et évolutions	559	18
------------------------	-----	----

Résidences de tourisme

Protection des investisseurs dans les résidences de tourisme	559	19
--	-----	----

Texte**Recommandation**

N° 26 relative au mandataire ad hoc des articles 29.1.A et 29.1.B	561	20
---	-----	----

Syndic

Arrêté Novelli du 19 mars 2010	564	22
--------------------------------	-----	----

Copro-pratique

Assemblée

Abus de majorité en copropriété	558	29
---------------------------------	-----	----

Assemblée générale

Procès-verbal d'assemblée générale : la signature en fin de séance	564	31
--	-----	----

Assemblée générale

Le bureau de l'assemblée générale	559	28
-----------------------------------	-----	----

Carnet d'entretien

Le carnet d'entretien de la copropriété	555	28
---	-----	----

Conciergerie

La suppression du poste de concierge	560	28
--------------------------------------	-----	----

Convocation

Les documents à joindre à la convocation	557	29
--	-----	----

Gardien

Maladie des gardiens, concierges et employés d'immeuble	563	46
---	-----	----

Gestion et maintenance

Accessibilité

Accessibilité : mode d'emploi	560	24
-------------------------------	-----	----

Aires de jeux

Et pourquoi pas une aire de jeu?	561	26
----------------------------------	-----	----

Antenne-relais

Un rapport bénéfices/risques à bien déterminer	555	22
--	-----	----

Ascenseurs

Maintenance ascenseur: réduisez vos coûts !	557	24
---	-----	----

Bruits

En finir avec les nuisances sonores	556	28
-------------------------------------	-----	----

Chauffage

Chauffage : Cap sur la performance !	563	39
--------------------------------------	-----	----

Eau

Maîtriser sa consommation d'eau	559	24
---------------------------------	-----	----

Énergie

Les énergies box, c'est parti !	556	26
---------------------------------	-----	----

La RT 2012 sur les rails	561	24
--------------------------	-----	----

Focus sur l'immeuble vert idéal	559	22
---------------------------------	-----	----

Énergie

Bilan sur l'ouverture du marché de l'énergie	558	24
--	-----	----

Geothermie

Une énergie "terrienne" inépuisable	564	24
-------------------------------------	-----	----

Photovoltaïque

Photovoltaïque : quelles solutions techniques adopter ?	562	25
---	-----	----

Qualite de l'air

Qualité de l'air intérieur : un enjeu trop souvent négligé	555	24
--	-----	----

Télévision

Télévision : se préparer à la fin de l'analogique	558	22
---	-----	----

Toiture

Toitures végétalisées : place à la verdure !	562	30
--	-----	----

Vitrage

Des technologies toujours plus performantes	557	22
---	-----	----

Pratique de la copropriété**Généalogie**

La généalogie en copropriété (loi du 5 juin 2006)	563	44
---	-----	----