

**2011**

## Juridique

### Chronique

#### Baux d'habitation et mixtes

Baux d'habitation et mixtes : actualité législative et jurisprudentielle 2010-2011	570	14
--	-----	----

### Commentaire d'arrêt

#### Assemblée générale

L'approbation des comptes et la distinction des charges de copropriété	567	17
--	-----	----

#### Conseil syndical

Désignation des membres du conseil syndical : Présentez vos candidatures !	568	16
--	-----	----

#### Troubles de voisinage

Trouble de voisinage et la notion de voisin occasionnel	574	18
---	-----	----

#### Vente

La garantie du vendeur d'un lot de copropriété	573	18
--	-----	----

### Courrier des lecteurs

#### Accès

Fermeture de l'accès à l'immeuble et conseil syndical	570	40
---	-----	----

#### Action en justice

Représentation par un avocat pour agir en justice	574	40
---	-----	----

#### Assemblée générale

Envoi des convocations à l'assemblée générale par messagerie électronique	566	42
---	-----	----

Qui convoquer à l'assemblée générale : vendeur ou acquéreur du lot de copropriété?	565	34
--	-----	----

Mandat de vote en assemblée générale et subdélégation	571	32
---	-----	----

Indications mentionnées à l'ordre du jour	570	40
---	-----	----

Participation au vote d'une décision d'assemblée générale	571	32
---	-----	----

#### Clause restrictive

Clause restrictive des droits des copropriétaires	566	42
---	-----	----

#### Conciergerie

Lot affecté gratuitement au logement du concierge	570	40
---	-----	----

#### Convocation

Réduction du délai de convocation de l'assemblée générale pour les seules	567	40
---	-----	----

Convocation à l'assemblée générale par lettre recommandée avec AR non récupérée	574	40
---	-----	----

#### Démembrement

Indivision ou démembrement de la propriété d'un lot : validité de la clause de	572	48
--	-----	----

#### Immeuble neuf

Immeuble neuf et mise en place des organes de la copropriété	565	34
--	-----	----

**Lots**

Propriété de plusieurs lot et procurations à plusieurs mandataires	571	32
--	-----	----

**Mandat**

Mandat de représentation donné à l'ancien syndic de copropriété	565	34
---	-----	----

**Parties communes**

Vote de la pose de détecteurs de fumée dans les parties communes	566	42
--	-----	----

**Parties privatives**

Pouvoir du syndicat sur les parties privatives. Conditions d'application de l'article 9	574	40
---	-----	----

**Procès-verbal**

Sanction d'un procès-verbal établi après la tenue de l'assemblée générale	572	48
---	-----	----

**Stationnement**

Clause restrictive des droits des copropriétaires : droit de priorité en cas de vente de	567	40
--	-----	----

**Travaux**

Choix d'un devis de travaux en assemblée générale	572	48
---	-----	----

Transfert à l'acquéreur de l'autorisation de travaux	569	40
--	-----	----

Délai pour solliciter l'autorisation judiciaire de réaliser des travaux d'amélioration	569	40
--	-----	----

Délai d'exécution des travaux d'un copropriétaire autorisé par l'assemblée générale	569	40
---	-----	----

**Vote**

Vote de la pose de détecteurs de fumée dans les parties communes	567	40
--	-----	----

**Etude****Améliorations somptuaires**

Les améliorations somptuaires	574	21
-------------------------------	-----	----

**Antenne**

La guerre des ondes	568	19
---------------------	-----	----

**Assemblée générale**

Les abus en assemblée générale	567	21
--------------------------------	-----	----

**Conseil syndical**

La responsabilité civile des membres du conseil syndical	571	11
--	-----	----

**Copropriété en difficulté (Procédure d'alerte)**

Un point relatif à la procédure d'alerte	569	16
--	-----	----

**Monuments historiques**

Copropriété et monuments historiques	569	25
--------------------------------------	-----	----

**Patrimoine**

Au patrimoine...in memoriam	571	15
-----------------------------	-----	----

**Règlement de copropriété - Adaptation**

L'adaptation du règlement de copropriété	572	30
--	-----	----

**Règlement de copropriété - Opposabilité**

L'opposabilité aux tiers du règlement de copropriété et de ses modifications	572	25
--	-----	----

**Règlement de copropriété - Rédaction**

L'élaboration du règlement de copropriété en dix questions	572	19
--	-----	----

**Vente**

Le nouveau régime de la vente d'immeuble à rénover	565	18
--	-----	----

**Vente du lot**

La vente du lot de copropriété et le notaire partie 3	566	25
---	-----	----

**Fiscalité****Actualités fiscales**

Économie d'énergie, Sci et impôt sur les sociétés	574	27
---	-----	----

**Patrimoine**

Fiscalité sur le patrimoine (mesures rectificatives 2011)	573	20
---	-----	----

**Jurisprudence****Actions collectives**

Conditions	570	11
Habilitation	570	11
Troubles de jouissance	570	11
Garantie décennale	570	11
Objet de la procédure	570	12
Demande reconventionnelle	570	12
Annulation de l'habilitation	570	12
Appel	570	12
Pourvoi	570	13
Habilitation a posteriori	570	13
Prescription	570	13
Tierce opposition	570	13
Travaux irréguliers	570	14
Restitution des parties communes	570	14
Intérêt à agir	570	14
Action personnelle	570	14
Point de départ de la prescription	570	14

**Assemblée générale**

Délai	573	17
Urgence	573	14
Erreur	573	14
Notifications	573	14
Vote	573	15

Délégation	573	15
Secrétaire	573	15
Abus	573	16
Procès-verbal	573	16

**Champ d'application du statut**

Division d'un terrain	573	13
Lots de volumes	573	13
Lot transitoire	573	13

**Charges**

SCI	574	15
Administrateur provisoire	574	15
Compte individuel	574	16
Indivision	574	16
Prescription	574	16
Erreur	574	16
Frais	574	28
Distinction	574	13
Chauffage	574	13
Eau	574	13
Port de plaisance	574	13
Assurance	574	14
Critères	574	14
Nullité	574	14
Preuve	574	14
Annulation	574	15
Publication	574	15

**Conseil syndical**

Vacance	566	19
---------	-----	----

**Lots**

Division	566	19
Division. Liberté du copropriétaire	566	20
Vente	566	20
Superficie	566	21
Vente	566	22
Aliénation d'une chambre de service	566	22

**Parties communes**

Combles	566	21
Droit de jouissance privatif	566	21
Jouissance exclusive	566	22

Télésurveillance	569	11
Dépenses	569	11
Devis	569	11
Enseigne commerciale	569	12
Parking	569	12
Insectes xylophages	569	12
Chambre de service	569	12
Mur commun	569	12
Refus de travaux	569	13
Autorisation de l'Assemblée générale	569	13
Ratification par l'Assemblée générale	569	13
Mise en conformité	569	13
Autorisation judiciaire	569	14
Ascenseur	569	14
Troubles de jouissance	569	15

**Parties privatives**

Cave	566	23
Location meublé	566	23
Destination	566	23

**Recouvrement**

Budget	565	11
Travaux	565	11
Syndic	565	11
Frais nécessaire	565	12
Obligation à la dette	565	12
Démembrement	565	12
Condamnation in solidum	565	12
Prescription	565	12
Syndicat secondaire	565	12

**Règlement de copropriété**

Destination de l'immeuble	567	12
Occupation bourgeoise	567	12
Nullité de la répartition des charges	567	13
Opposabilité du règlement	567	13
Adaptations	567	14

**Répartition**

Dépenses d'ascenseur	565	9
Entretien squares et parkings	565	9
Assurance	565	9

Clause de surprime	565	10
Escaliers	565	10
Ordre public	565	10
Preuve	565	10

## Syndic

Carte professionnelle	568	11
Contrat de syndic	568	11
Compte séparé	568	11
Individualisation des fonds	568	11
Durée des fonctions	568	12
Représentation du syndicat	568	12
Avances de fonds	568	12
Fusion-absorption	568	12
Responsabilité	568	13
Habilitation à agir en justice	568	13
Désordres	568	14
Travaux	568	14
Travaux urgents	568	14

## Syndicat

Transmission	567	14
Compétence	567	14
Répartition	567	14
Perte d'une chance	567	15
Garde de la chose dédommageable	567	15
Ascenseur	567	15
Espaces verts	567	15
Locataire	567	16
Scission	567	16
Union de syndicats	567	16

## Recommandation

### Conseil syndical

n° 13 bis : conseils syndicaux particuliers	566	11
---	-----	----

## Réponse ministérielle

### Ascenseurs

Ascenseurs - Mise aux normes - Délais	574	28
---------------------------------------	-----	----

### Assemblée générale

Assemblées générales - Vote par correspondance	565	24
Assemblées générales - Procès-verbaux - communication - modalités	567	27

Assemblées générales - Réglementation	571	21
Assemblée générale - Convocations - Domicile à l'étranger	572	36
Assemblées générales - Règles de majorité - Réduction des voix	573	24
<b>Assurances</b>		
Assurances multirisque - Assurance individuelle - Coordination	572	35
<b>Bâtiments</b>		
Bâtiments - Isolations - Réglementation	566	31
<b>Charges</b>		
Charges communes - résidences services - réglementation	565	23
Syndics - Compte séparé - Réglementation	567	28
<b>Convocation</b>		
Convocation - Courrier électronique	565	24
<b>Diagnostic</b>		
Réglementation - Diagnostics - Energétiques - Décret d'application	567	29
<b>Division</b>		
Division de propriété - Réglementation	566	31
<b>Equipements</b>		
Logement - Equipement - Détecteurs de fumées, parties communes	567	27
Charges communes - Frais de chauffage - Calcul	567	27
<b>Huissiers</b>		
Professions judiciaires - Huissiers - Loi n° 2010-1609 mise en œuvre	571	22
<b>Impôts</b>		
Impôts et taxes - Exonération - Monuments historiques	571	21
Impôt sur le revenu - Revenus fonciers - Charges déductibles	572	35
<b>Logement</b>		
Logement - Prêts - Eco-prêt à taux zéro	570	31
Logement - Politique du logement - Consommateurs - Informations -	574	29
<b>Lotissement</b>		
Urbanisme - Lotissements - Emprises foncières - Cession aux communes	574	29
<b>Multipropriété</b>		
"Multipropriété" - Réglementation - Réforme et perspective	574	29
<b>Service</b>		
Classification du dispositif appliquée aux copropriétés avec services	566	31
<b>Syndicat de deux copropriétaires</b>		
Fonctionnement - Syndicat de deux copropriétaires	573	23
Vente d'un lot - Syndicat de deux copropriétaires	573	23
<b>Syndic</b>		
Syndics - Contrôle - Renforcement	567	29

Syndics - Contrôle - Renforcement	570	31
Syndics - Facturation - Contrôle	570	32
Syndics - Facturation - Contrôle	571	22

**Vente en l'état futur d'achèvement**

Logement - Réglementation - Vente en l'état futur d'achèvement	572	35
--	-----	----

**Texte****Contrat de syndic**

Contrats de syndics : 24 clauses jugées abusives	573	12
--	-----	----

**Juridique****Courrier des lecteurs****Assemblée générale**

Reproduction de l'article 42, alinéa 2 dans le procès-verbal de l'assemblée générale	568	32
--	-----	----

Président de l'assemblée générale élu comme syndic bénévole	568	32
---	-----	----

**Conciergerie**

Affectation de la loge de concierge en local à vélos	568	32
--	-----	----

**Conseil syndical**

Réunion du conseil syndical dans les locaux du syndic	573	32
---	-----	----

**Majorité**

Majorité nécessaire pour la location de partie commune à un copropriétaire	573	33
--	-----	----

**Syndicat de copropriétaires**

Ouverture d'un livret A par le syndicat des copropriétaires	568	32
---	-----	----

**Vente**

Clause interdisant la vente de garage à des personnes extérieures à la copropriété	573	32
--	-----	----

**Technique****Copro-pratique****Assemblée générale**

L'assemblée générale : une nécessité	565	31
--------------------------------------	-----	----

**Charges**

Recouvrement des charges : le syndic tout puissant	568	31
--	-----	----

**Comptes séparés**

Comptes séparés et placement des fonds : les soupçons	570	39
---	-----	----

**Conseil syndical**

Le syndic et le conseil syndical : des relations complexes, entre amour et désamour	569	39
---	-----	----

**Fiscalité**

Les revenus fonciers	572	47
----------------------	-----	----

**Procès-verbal**

Le procès-verbal de l'assemblée générale : feuille de route de la copropriété	574	39
---	-----	----



**Syndic**

Constructions neuves : le syndic schizophrène	566	39
Syndic de copropriété : présentez votre carte	567	39
Le syndic et (ses) salariés?	573	31
Le syndic et la signature de la feuille de présence	571	31

**Gestion et maintenance****Ascenseurs**

Le plan de modernisation suit son cours	571	23
---	-----	----

**Chauffage collectif**

Choisir son chauffage collectif	568	23
---------------------------------	-----	----

**Diagnostic technique**

Diagnostics obligatoires en 2011: l'heure de la maturité	565	25
--	-----	----

**Eau consommation**

Maîtriser et répartir équitablement les charges de consommation d'eau	567	31
---	-----	----

**Fibre optique**

L'heure de la maturité?	572	37
-------------------------	-----	----

**Financement des travaux**

Bien financer les travaux en copropriété	566	33
--	-----	----

**Isolation des façades**

L'isolation thermique des façades: réglementations et solutions technique	573	25
---	-----	----

**Logiciels**

Outils de gestion : la course à la performance	574	31
--	-----	----

**Lots inoccupés**

Quelles solutions pour les lots inoccupés?	569	33
--	-----	----

**Ressources humaines**

Les besoins en ressources humaines pour des professionnels de la copropriété	570	33
--	-----	----

**Tri selectif**

Le tri sélectif c'est automatique	571	30
-----------------------------------	-----	----

**Pratique de la copropriété****Acces a l'immeuble**

Contrôle d'accès : protection et confort accrus	572	43
---	-----	----

**Assurances**

Assurance en copropriété: ce qu'il faut savoir	567	36
--	-----	----

**Chauffage collectif**

Les aides en 2011	568	29
-------------------	-----	----

**Financer les travaux**

Les organismes financiers	566	38
---------------------------	-----	----

**Impayés**

Comment gérer les impayés?	569	36
----------------------------	-----	----

**Incendie**

Sécurité incendie : quelles sont les normes en copropriété?	565	29
---	-----	----

**L'information**

Les sources d'information en copropriété	570	37
--	-----	----

**Plan comptable**

Un plan comptable spécifique	574	37
------------------------------	-----	----

**Travaux périlleux**

Les travaux périlleux	573	29
-----------------------	-----	----