

Thème	Titre	N°	Page	Thème	Titre	N°	Page			
COURRIER DES LECTEURS				ÉTUDE						
Ascenseurs	Limiter la durée de mise en service des ascenseurs	703	18	Ascenseurs	L'installation d'un ascenseur dans une copropriété	706	23			
	A.G. et démembrement de la propriété d'un lot	695	13		La lettre recommandée électronique devient le principe	708	19			
	Limitation du nombre de pouvoirs en A.G.	700	13		La feuille de présence	708	23			
	Notifications par voie électronique	701	12		Les assurances obligatoires en copropriété	701	15			
	Ne pas confondre «pouvoir» et «vote par correspondance»	704	13		La garantie financière du syndic	701	19			
	Vote en A.G. sur une question ne figurant pas à l'ordre du jour	705	13		Assurance protection juridique et recouvrement de charges impayées	701	23			
Assemblée générale	A.G. et visioconférence	707	13	Bail d'habitation	Le logement énergétique décent	696	18			
	Ordre du jour complémentaire et A.G.	708	13		La clause d'aggravation des charges	702	21			
	A.G. et désignation du syndic	708	13		Parties communes et charges spéciales	702	25			
	Convocation à l'A.G. et devis joints	708	13		Recouvrement de créance du syndicat dans le cadre de l'adjudication	702	29			
	Assemblée spéciale et réduction des voix du copropriétaire majoritaire	709	13		Les frais imputables au seul copropriétaire	713	35			
	Abstention du mandataire et contestation du mandant	711	13		Commerce	707	23			
	Vote par correspondance et modification d'une résolution	706	15		Concurrence	712	23			
Banque	Fonds du syndicat et choix de la banque	695	13		Syndics et concurrence déloyale	712	23			
Charges	Non-paiement des charges pour inexécution de travaux décidés en A.G.	696	12		Les modes de fonctionnement du conseil syndical	713	23			
	Décès d'un copropriétaire, notaire et secret professionnel	703	18		Les délégations au conseil syndical	713	27			
Compte bancaire	Avance de trésorerie exceptionnelle	700	13		Être un bon président de conseil syndical : devoirs et prérogatives	713	31			
Concierges et gardiens	Retraite du concierge et remplacement par un prestataire	705	13		Copropriétaires	La rupture d'égalité entre les copropriétaires	708	27		
	Président du conseil syndical et pouvoir en A.G.	696	12		Le mandataire <i>ad hoc</i> (art. 29-1A, B et C)	695	19			
	Participation au conseil syndical de plusieurs copropriétés	698	13		Les outils exceptionnels du redressement (art. 29-14, 29-6, 29-8 et 29-9, al. 2)	695	24			
	Qualité de membre du conseil syndical	710	13		L'administration provisoire renforcée (art. 29-11)	695	29			
Conseil syndical	Désignation des membres du conseil syndical	711	13		Destination de l'immeuble et location meublée de courte durée	700	15			
	Petite copropriété et conseil syndical	713	15		La résidence-services de tourisme... en copropriété	700	21			
	Nombre de conseillers syndicaux	713	15		L'exploitation commerciale de la copropriété de tourisme	700	25			
	Président du conseil syndical et de l'assemblée générale	713	15		Le cadre fiscal des locations meublées	700	29			
Fonds de travaux	Prix de cession d'une partie commune et fonds de travaux	699	13		L'avènement du droit de la consommation	711	25			
	Utilisation du fonds de travaux	710	13		La loi de 1965 au fil des réformes	709	17			
Lot de copropriété	Réunion de lots et modifcatifs	706	15		Quel rôle joue la notion de destination de l'immeuble ?	709	19			
	Limitation des accès aux parkings de l'immeuble	697	13		La place du droit de la copropriété au sein de la loi de 1965 ?	709	21			
Parking	Décision d'A.G. et badges d'accès aux parkings	698	13		Faut-il simplifier le droit de la copropriété ?	709	23			
	Modalités de location d'un emplacement de stationnement	704	13		Le droit de la copropriété : une branche du droit des biens ?	709	25			
	Cession d'un parking visiteur à un copropriétaire	706	15		Le rôle de la jurisprudence dans l'évolution du droit de la copropriété	709	27			
Parties communes	Accès de la police dans les parties communes	698	13		Les principales tendances et évolutions du contentieux en copropriété	709	29			
	Travaux sur une terrasse à jouissance privative	704	13		Le rôle et la perception de l'état descriptif de division	709	31			
Parties privatives	Modification de la destination des parties privatives	697	13		La copropriété, de l'individualisme au collectivisme ?	710	15			
	Exercice d'une profession libérale dans un appartement	710	13		Les nouveaux modes d'occupation face aux défis de la copropriété	710	21			
Syndic	Désignation d'un nouveau syndic	696	12		Loi habitat dégradé	Loi habitat dégradé : principales mesures	698	17		
	Désignation du syndic dans un syndicat coopératif	699	13		Le mesurage d'un lot en copropriété	697	20			
	Démission du syndic	703	18		Vendre un lot dans une copropriété dépourvue de syndic	697	25			
	Mise en concurrence des contrats de syndic	705	13		Outre-mer	Les spécificités des copropriétés en outre-mer	696	27		
	Revalorisation des honoraires du syndic	709	13		Parties communes	La vente d'une partie commune : un casse-tête comptable	697	29		
	Syndic et mise en concurrence des contrats et marchés	710	13		Parties privatives	L'occupation des parties privatives d'un copropriétaire par le SDC	699	18		
	Syndic non professionnel	712	15			La transformation matérielle des parties privatives	710	23		
	Frais de tenue des comptes bancaires de la copropriété	712	15			Adaptation de l'immeuble d'habitation au changement climatique	696	23		
	Petite copropriété et désignation du syndic	712	15			Balcons et terrasses lors de la rénovation énergétique	707	19		
	Syndic démissionnaire et honoraires	713	15			L'enjeu juridique de la rénovation énergétique	711	15		
	Le conjoint d'un copropriétaire peut-il être désigné syndic non professionnel ?	700	13			Sécurité	Arrêté de mise en sécurité : La responsabilité du syndic et du syndicat	705	19	
	Syndic non professionnel et vote en A.G.	699	13			Servitude	La servitude de cour commune	704	29	
	Travaux de ravalement sur parties communes et privatives	695	13			Statut	La copropriété horizontale	704	21	
	Travaux urgents	711	13				Les divisions en volumes	704	25	
Travaux	Travaux d'accessibilité aux frais d'un copropriétaire	714	13				Surplomb	La valorisation du droit de surplomb	706	27
	Installation de stationnement sécurisé pour vélos	714	13					La transmission des archives	703	25
	Utilisation du fonds de travaux	714	13					Le RGPD et la copropriété	703	30
	Vote des travaux d'isolation de la toiture de l'immeuble	697	13					Syndic et convention de prestations de services	703	33
								La spécialisation des métiers	711	20
								Les logiciels d'I.A. dédiés au syndic de copropriété	712	19
								Le syndic d'intérêt collectif	714	14

Thème	Titre	N°	Page
Syndicat des copropriétaires	Les syndicats fantômes	698	26
	La liquidation du syndicat des copropriétaires et ses conséquences	705	27
	Le syndicat non-assujetti au statut de la copropriété	710	27
Syndicat secondaire	Copropriétés en difficulté : division et création de syndicats secondaires	705	23
Travaux	Les travaux d'accessibilité	699	23
	Le plan pluriannuel de travaux	706	19
	Travaux réalisés par un copropriétaire affectant les parties communes	714	21
Volumes	L'autorisation judiciaire des travaux en copropriété	714	25
	Division en volume d'un immeuble en copropriété	707	27
GESTION ET MAINTENANCE			
Accessibilité	Contrôle d'accès : utiliser les nouvelles technologies	698	14
Archives	L'archivage en copropriété : conserver sans encombrer	699	15
Ascenseurs	Ascenseurs : vers un nouvel envol ?	708	15
Assurances	L'assurance en copropriété : Être couvert au meilleur prix	701	13
Banque	La banque, un interlocuteur central pour les copropriétés	713	19
Chauffage	Le chauffage en copropriété, poste clé à maîtriser	697	15
Déchets	Le tri des biodéchets change la donne	695	14
Énergie	L'énergie : le choix de la sobriété et du renouvelable	702	17
	L'isolation thermique par l'extérieur	707	15
Nuisances	Nuisances sonores : quelles solutions ?	706	16
Rénovation énergétique	Aides renforcées pour les travaux d'économie d'énergie	696	13
Syndic	Choisir et désigner son syndic	703	21
Travaux	DPR, audit, PPPT : les obligations des copropriétés	705	15
GRAND ANGLE			
	Trides biodéchets : quelle obligation pour les copros ?	695	5
	Le stationnement sécurisé des vélos dans les copros	696	5
	Des syndics et les objectifs de politique publique	697	5
	Faire bouger les copros en (re) dynamisant la citoyenneté ?	698	5
	Que faire contre la paupérisation des copropriétés ?	699	5
	Surveillance des impayés : le conseil syndical est essentiel	700	5
	Les copropriétaires avec les yeux du syndic	701	5
	Honoraires du syndic : entre marché et qualité	702	7
	Qu'est-ce qui nous fait courir à un salon ?	703	5
	Griefs ou discorde : procès ou médiation ?	704	5
	Éviter la spirale de la copropriété en difficulté	705	5
	À chaque copropriété, son PPPT	706	5
	Être un conseil syndical performant	707	5
	Intelligence artificielle : pépite ou caillou ?	708	5
	La copropriété est-elle toujours adaptée à notre temps ?	709	5
	Aux débuts de la convocation électronique des A.G.	710	5
	Comprendre le fonctionnement des copropriétés pour mieux les gérer	711	5
	Lorsque les immeubles d'habitat social deviennent des copropriétés	712	7
	Comment et pourquoi végétaliser une copropriété ?	712	7
	Syndic en ligne : une solution pas toujours adaptée	714	5
JURISPRUDENCE			
Bail d'habitation	Frais de l'état des lieux	700	31
	État des lieux non contradictoire	700	31
	Diminution du loyer	700	31
	Constat de non-décence	700	32
	Restitution du sous loyer	700	32
	Congé pour reprise	700	32
	Préavis réduit	700	33
	Droit de préemption au locataire	700	33

Thème	Titre	N°	Page
Charges	Répartition - Clause réputée non écrite	699	29
	Paiement - Inexécution des décisions	699	29
	Paiement - Dommages et intérêts - Mauvaise foi	699	30
	Paiement - Cession du lot - Notification	699	30
	Paiement - Hypothèque légale	699	30
	Clause réputée non écrite - nouvelle répartition - Effet rétroactif	702	32
	Paiement - Qualité du débiteur - Cession - opposabilité	702	32
	Paiement - Demande reconventionnelle - Compensation	702	33
	Exception d'inexécution	702	33
	Détermination de l'employeur	701	27
Licenciement d'un salarié en arrêt pour maladie	701	27	
Accident du travail ou maladie professionnelle	701	28	
Garantie de ressources	701	28	
Obligation de sécurité de l'employeur	701	29	
Acquisition de droits à congés payés	701	29	
Travail à l'initiative du salarié	701	30	
Refus d'effectuer de nouvelles tâches	701	30	
Délit de travail dissimulé	701	30	
Délai de deux mois pour les poursuites disciplinaires	701	31	
Régime probatoire du harcèlement	701	31	
Faute grave	701	31	
Cause réelle et sérieuse	701	32	
Devoir de loyauté	701	32	
Licenciement vexatoire	701	32	
Licenciement discriminatoire en raison de l'âge	701	32	
Attribution obligatoire d'un logement de fonction	701	33	
Réfection et embellissement de la loge	701	33	
Contrat de couple	712	27	
Compétence judiciaire	712	27	
Convention collective	712	28	
Charge de la preuve	712	28	
Discrimination	712	29	
Preuve illicite et déloyale	712	30	
Obligation de sécurité	712	31	
Droits à congé payé	712	31	
Faute grave	712	32	
Personnalité juridique	713	39	
Qualité pour agir	713	39	
Candidat au conseil syndical	713	39	
Conseil syndical	Nomination	713	39
	Candidature du mandant	713	40
	Mise en concurrence	713	40
	Délégation de pouvoir	713	40
	Suppression du syndicat secondaire	697	32
	Malfaçons sur la construction	697	32
	Appropriation de parties communes	697	32
Contentieux	Administrateur provisoire	697	32
	L'article 47 du décret du 17 mars 1967	697	32
	Annulation d'un A.G.	697	33
	Délai de deux mois	697	33
	Demande de rétractation de l'ordonnance	705	31
	Demande de désignation formée par les copropriétaires	705	31
	Pouvoirs de l'administrateur provisoire	705	31
Copropriété en difficulté	Établissement ou modification du règlement de copropriété	705	32
	Pouvoir d'approuver les comptes et les budgets	705	32
	Comptes exécutoires de plein droit	705	32
	Suspension de l'exigibilité des créances	705	32

Thème	Titre	N°	Page	Thème	Titre	N°	Page
Lot de copropriété	Expropriation	697	31	L'ENTRETIEN			
	Dépréciation de lots	697	31				
	Garantie des vices cachés	697	31				
	Enquête de police, autorisation de pénétrer dans une cave	704	15				
	Lots indépendants et escalier extérieur	704	15				
	Droit de jouissance privative sur une cour	704	15				
	Division de lot	704	16				
	Lottransitoire	704	16				
	cession	696	31				
	cession des parties communes spéciales	696	31				
Parties communes	Prescription acquise	696	31				
	Vente de la chose d'autrui	696	31				
	Parties communes à jouissance privative	696	32				
	Appropriation	696	32				
	Qualification juridique	710	31				
	Droit de jouissance privative	710	32				
	Délibération	710	32				
	Application du statut	710	32				
	Location meublée touristique	696	32				
	Troubles de voisinage	696	32				
Parties privatives	Assurance de responsabilité civile	710	31				
	Qualité à agir	710	33				
	Activité commerciale	707	31				
	Parties privatives	707	31				
	Parties communes	707	31				
	Syndicat appelé à la cause	707	31				
	Nouvelle répartition des charges	707	32				
	Clause réputée non écrite	707	32				
	Syndicat secondaire	707	32				
	Travaux affectant les parties communes	708	29				
Règlement de copropriété	Composition d'un assemblée générale	708	29				
	Feuille de présence	708	30				
	Mise en concurrence	708	30				
	Approbation des comptes	708	30				
	Abus d'égalité	708	31				
	Délai de contestation	708	31				
	Détournement de fonds - Garantie financière	703	39				
	Compte bancaire séparé - Preuve	703	39				
	Responsabilité - Suivi des travaux	703	40				
	Quitus - Responsabilité délictuelle	703	40				
Syndic	Administrateur provisoire - Désignation - Anciens syndics (non)	703	40				
	Mise en concurrence	698	31				
	Impossibilité de faire	698	31				
	Délai de prescription	698	31				
	Absence d'autorisation	698	32				
	Accord entre copropriétaires	698	32				
	Travaux de ravalement	698	32				
	Harmonie des façades	698	32				
	Autorisation judiciaire de travaux	698	33				
	Abus de majorité	706	31				
Travaux	Responsabilité du syndic	706	31				
	Atteinte aux parties communes	706	32				
	Appropriation de parties communes	706	32				
	Lottransitoire	706	32				
	Abus d'égalité	706	32				
	Délai de forclusion	706	33				
	Négligence du syndic	706	33				
	Travaux non autorisés	714	30				
	Appropriation de parties communes	714	30				
	Refus d'autorisation de travaux	714	31				
Travaux de transformation de l'usage des parties privatives	714	31					
Travaux par le syndicat : Préjudice collectif	714	31					
Travaux par le syndicat : Parties communes spéciales	714	32					
Charges	Les syndicats secondaires	695	10				
	La surélévation de l'immeuble	696	8				
	La souffre en cas de scission de la copropriété	697	12				
	La division d'un lot privatif	698	12				
	Valeur vénale et valeur relative	699	8				
	Les modifications de l'état descriptif de division	700	8				
	Les charges d'ascenseur et le cabinet médical	701	8				
	Allumer le chauffage	702	8				
	Les modifications du règlement de copropriété	702	10				
	La création et la modification de lots	703	10				
L'IA génératrice et le règlement de copropriété	704	6					
La fin des charges particulières ?	705	6					
L'obsolescence des immeubles	706	12					
Modernisation de l'immeuble (1/2) : les travaux collectifs	707	10					
La répartition des charges	708	12					
Modernisation de l'immeuble (2/2) : les travaux individuels	708	10					
Mesurage et copropriété	709	10					
Les charges d'eau chaude	710	8					
Les modifications des charges	711	6					
L'action en nullité	712	8					
La copropriété au XI ^e siècle	713	8					
Le tournant de la loi du 28 juin 1938	714	6					

Thème	Titre	N°	Page
Comptabilité	L'article 6-2 du décret de 1967	695	8
	Le résultat de l'exercice	696	10
	Les comptes de produit	697	8
	L'article 27 du décret du 17 mars 1967	698	10
	Le compte bancaire séparé	699	12
	La comptabilité d'engagement	700	10
	Les "codes fiscalité"	701	10
	L'état daté	703	14
	La comptabilité en partie double	704	12
	La pièce justificative	705	12
	La restitution des archives	706	14
	Convocation d'une A.G. aux frais d'un copropriétaire	707	12
	Procédure de déclaration de créances	695	12
	L'opposition à l'exercice du droit de surplomb	696	4
	Copropriété à deux : contestation d'une décision unilatérale hors A.G.	697	6
Copropriété à deux : autorisation judiciaire des mesures urgentes	698	6	
L'action ut singuli en droit de la copropriété	699	10	
Action en cessation d'un trouble de jouissance	700	10	
Suspension d'un service financièrement déséquilibré d'une résidence-service	701	10	
Contentieux	Autorisation à agir en justice donnée au syndic	702	10
	Représentation judiciaire par le président du conseil syndical	703	6
	Rémunération du mandataire ad hoc	704	8
	L'action ut universi en droit de la copropriété	705	10
	Procédure judiciaire d'autorisation des travaux d'amélioration	706	10
	Contestation des décisions d'une union de syndicats	707	8
	Mandataire ad hoc et conflit d'intérêts entre copropriétaires	708	8
	La demande en injonction de payer doit-elle être précédée d'une tentative amiable ?	709	8
	L'assignation d'un syndicat des copropriétaires	710	12
	La collecte des formulaires de vote par correspondance par le CS	695	6
	Erreurs dans la convocation à l'A.G.	696	6
	Absence de signature du procès-verbal d'A.G.	697	10
	L'assurance DO obligatoire en cas de travaux sur les parties communes	698	8
	Départ du syndic sortant en cours d'assemblée générale	699	6
	Poser d'un climatiseur par un copropriétaire	700	6
L'inversion des questions portées à l'ordre du jour	701	6	
Interdiction de fumer ou de vapoter dans les parties communes	703	14	
La présence d'un tiers en assemblée générale	704	10	
Côté pro	Les boîtes à clés	705	8
	Oubli d'un document lors de la convocation	706	6
	Le renouvellement de la carte professionnelle	707	6
	La remise en main propre	708	6
	Communication des pièces au conseil syndical	709	12
	Le barbecue	710	6
	Un syndic peut-il gérer une ASL ?	711	12
	Abattage d'un arbre	712	14
	Conseillers syndicaux : début et fin de mandat	713	14
	Les décos de Noël	714	12
	Les embarras de "l'adaptation" du règlement de copropriété	711	10
	Le contenu de la mise en demeure (art. 19-2)	712	12
	Demander l'autorisation dont on a pas besoin	713	12
	Ne pas confondre rénovation énergétique et amélioration ordinaire	714	10
	Sur le palier	Gardiens logés ou employés d'immeuble	709
Gardiens logés ou employés d'immeuble ?		710	10
L'absence de réfection d'un logement de fonction		711	8
Condamnation prud'homale : les syndics, pas à l'abri...		712	10
Entretien professionnel : c'est du sérieux		713	10
Comprendre les congés payés des gardiens		714	8

Thème	Titre	N°	Page	
POINT DE DROIT				
Archives	La transmission des archives	696	11	
	La copropriété en main dominante	695	11	
	A.G. et modification d'une résolution antérieure	697	11	
	La visioconférence en copropriété	700	11	
	Assemblée générale	La notification électronique	701	11
		L'ordre du jour complémentaire	704	9
		Le pouvoir d'amendement de l'assemblée générale	708	11
		La liste des copropriétaires	714	11
	Bail d'habitation	Bail d'habitation et charges récupérables en copropriété	702	13
	Concurrence	Mise en concurrence et passerelles de majorité	713	13
	Conseil syndical	Le conseil syndical du syndicat principal	698	11
		Désignation du président du conseil syndical	707	11
	Emprunt collectif	Emprunt collectif : les décrets enfin publiés	712	13
	Logement	Le droit à l'antenne	709	11
	Lot de copropriété	Vente d'un lot et petite annonce	706	13
Parties communes	Parties communes et jouissance privative	710	11	
Parties communes/privatives	Les combles	699	11	
Règlement de copropriété	Les boîtes aux lettres	705	11	
Syndic	Les honoraires pour travaux du syndic	703	17	
	Le syndic, ses filiales et l'assemblée générale	711	11	
PORTRAIT				
Portrait	Danielle Dubrac, préparer l'avenir	695	7	
	Muriel Marchesini, une vie d'assurance	696	7	
	Bérengère Joly, Apôtre de la médiation	697	7	
	Stéphane Assuline, Tout pour la rénovation	698	7	
	Valentin Chezaubernard, copropriété et littérature	699	7	
	Laure Daumesnil, La gestion à 360°	700	7	
	Yves Joli-Cœur, La copropriété au Québec	701	7	
	Estelle Baron, résolument engagée	702	9	
	Didier Mignery, Valoriser l'existant	703	9	
	Isabel Paisy Gosende, le courage du dialogue	704	7	
	Geoffrey Wion-Florens, Le feu sacré	705	7	
	Patrick Baudoin, Les droits humains d'abord	706	9	
	Gilles Godfrin, L'immobilier en partage	707	7	
	Sébastien Catté-Wagner, La copropriété, son langage	708	7	
	François-Emmanuel Borrel, La copropriété dans le sang	709	7	
	Jean-Robert Bouyeure, Une force tranquille	710	7	
	RÉPONSE MINISTÉRIELLE			
	Administrateur provisoire	Désignation des membres du conseil syndical	708	8
	Commune propriétaire	Le vote en assemblée générale	706	12
	Conseil syndical	Communication des adresses des copropriétaires au CS	712	12
Décarbonation	La fin des chaudières au gaz ?	695	6	
Diagnostic	Diagnostic électrique dans les parties communes	712	12	
Diagnostiqueur	Compétence et formation en question	698	8	
DPE	Bâtiments de moins de 50 m ²	710	10	
Impayés de charges	Mesures conservatoires déjudicarisées	699	10	
MaPrimeRénov'	Exclusion des SCI du dispositif	708	8	
	Complexité administrative	709	6	
Parties privatives	Loi rooms en copropriété	713	8	
	Les plafonds de MaPrimeRénov' Copropriétés	699	8	
Rénovation énergétique	Aides et prêts pour les travaux	707	8	
	Les aides pour les bailleurs privés	695	8	
Stationnement	Vente de places de stationnement	712	12	
Syndic	La rémunération selon les travaux	695	6	