

Genre	Thème	N°	Page
<b>INDEX</b>			
<b>Commentaire d'arrêt</b>			
Administrateur provisoire	Absence de recours contre les décisions d'un administrateur provisoire	679	26
	Les pouvoirs de l'administrateur provisoire en application de l'article 47	674	35
Contestation	La contestation des décisions d'un administrateur provisoire 29-1	667	35
EDD	La mise en copropriété et le principe de La Rochelle	681	27
Lot	Du sort du lot délaissé dans les résidences de tourisme	651	14
Parties communes	Délai de prescription de l'action en démolition d'une construction non autorisée	665	45
Syndicat des copropriétaires	Le licenciement économique et le syndicat des copropriétaires	646	13
<b>Commentaire de texte</b>			
ELAN	Décret n° 2019-650 du 27 juin 2019 : précisions sur la tenue de l'assemblée	660	21
	Le décret ELAN et le nouveau mandat de syndic type	662	29
<b>Courrier des lecteurs</b>			
Archives	Archives et honoraires du syndic	645	41
	Date de remise des archives du syndicat par le syndic à son successeur	652	48
	A.G. à distance et droit de représentation du copropriétaire	665	48
	A.G. en visio-conférence	681	32
	Affichage de la date de l'A.G. dans les parties communes	675	33
	AG et COVID : procès-verbal de carence, nouvelle convocation, majorités de vote	666	32
	Feuille de présence et PV de l'A.G.	653	57
		654	41
	Le conseil syndical doit-il valider l'ordre du jour de l'A.G. ?	650	44
	Nombre de pouvoirs détenus par un mandataire en A.G.	646	40
Assemblée générale	Notification de la feuille de présence de l'A.G. aux copropriétaires	649	32
	Participation à l'A.G. : obligation ou simple faculté ?	653	56
	Remise des convocations et du procès-verbal d'A.G. par émargement	683	49
	Réserves émises avant l'A.G. par un copropriétaire et procès-verbal d'A.G.	661	42
	Résolution non inscrite à l'ordre du jour	646	40
	Réunion d'A.G. en présentiel et A.G. à distance	673	56
	Sanction de non-respect du délai de convocation de l'A.G.	649	32
	Sortie de la crise sanitaire et A.G. en visio-conférence	670	33
	Consultation des pièces justificatives des charges par le locataire	652	48
	Envoi des avis d'appel de charges aux copropriétaires	684	33
Charges	Modification de la périodicité des appels de charges	655	40
	Pas d'envoi par le syndic par voie postale des pièces justificatives des charges	679	32
	Peut-on refuser de recevoir les avis d'appel de fonds par courriel ?	651	32
	Ravalement de façade, usufruit et indivision	652	48
	Relevé des compteurs divisionnaires d'eau froide	656	48
	Répartition des charges de travaux	682	48
Compte bancaire	Durée de la dispense d'ouverture d'un compte séparé	646	40
	Compteur	Conseil syndical et pose de compteurs Linky	650
Concierges et gardiens	Installation de boîtes aux lettres et distribution du courrier par la gardienne	671	40
	Absence de désignation des membres du conseil syndical en A.G.	656	48
Conseil syndical	Appréciation de la responsabilité des membres du conseil syndical	654	40
	Candidatures au conseil syndical	681	32
	Communication de documents à la demande d'un membre du conseil syndical	677	32
	Conjoint d'un copropriétaire et désignation du conseil syndical	665	49
	Désignation du conjoint d'un copropriétaire au conseil syndical et à sa présidence	662	58
	Majorité applicable pour la désignation des conseillers syndicaux	674	40
	Pas de présence obligatoire des conseillers syndicaux lors de leur désignation en A.G.	682	49
	Révocation d'un membre du conseil syndical	671	41

Genre	Thème	N°	Page
Contestation	Mandataire abstentionniste et contestation d'une décision d'A.G.	664	32
	Délai de convocation de l'A.G. et changement temporaire de résidence	655	41
	Demande de convocation d'A.G. par un ou plusieurs copropriétaires	672	40
Convocation	Demande de convocation d'une AG par un copropriétaire	661	42
	Dématisation des documents annexés à la convocation de l'A.G.	663	64
	Nullité de l'A.G. pour convocation d'un copropriétaire à une adresse incomplète	648	32
	Pas de convocation à l'A.G. par simple courriel	655	40
Copropriétaire majoritaire	Réduction de voix du copropriétaire majoritaire et participation aux charges	649	32
Délai	Délai d'envoi du procès-verbal d'assemblée générale par le syndic	647	32
Fonds de travaux	Cotisation au fonds de travaux et démembrement du droit de propriété	660	32
	Fonds de travaux et groupe d'immeubles	662	59
Immatriculation	Vente du logement et immatriculation du syndicat	645	40
Indivision	Indivision et paiement des charges de copropriété	647	32
Litige	Présence de l'avocat d'un copropriétaire en assemblée générale	650	44
Location	Location d'un lot de copropriété excluant un droit associé de jouissance privative	678	32
Lot	Lot en indivision et contestation d'une résolution d'A.G.	683	48
	Majorité de vote pour l'installation d'un interphone avec vidéo	678	33
Majorité	Pas de quorum en assemblée générale	648	32
	Durée du mandat des membres du conseil syndical et du syndic	667	41
Mandat	Mandataire, abstention et droit de contestation du copropriétaire mandant	677	32
	Nuisances	Bail commercial et nuisances causées aux copropriétaires	645
Ordre du jour	A.G. : changement d'ordre dans l'examen des questions de l'ordre du jour	662	58
	Accès du conseil syndical aux parties communes à jouissance privative	673	57
Parties communes	Acquisition d'un comble et surélévation par un copropriétaire	677	33
	Autorisation d'occupation précaire d'une partie commune	664	33
	Entretien de la chape de terrasses, parties communes à jouissance privative	666	32
	Location d'une partie commune à l'un des copropriétaires	667	40
Parties privatives	Parties privatives et décision d'A.G.	680	32
	A.G. : pouvoir adressé au syndic	661	43
	A.G. : Pouvoir ou formulaire de vote de correspondance ?	664	32
Pouvoir	Délégation de vote confiée au président du conseil syndical	670	32
	Pouvoir adressé au syndic sans désignation du mandataire pour l'A.G.	651	32
	Pouvoirs reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire	658	48
Prise en charge	Prise en charge des frais de consultation engagée par le conseil syndical	648	32
	Délai de signature du procès-verbal de l'A.G.	663	65
Procès-verbal	Mentions obligatoires du PV d'A.G.	676	32
	Clause du règlement de copropriété et désignation des scrutateurs	683	48
	Conduit d'évacuation des fumées et règlement de copropriété	679	33
Règlement de copropriété	Destination de l'immeuble et usage des chambres de service	678	32
	Division de lot et clause du règlement de copropriété	668	32
	Règlement de copropriété et nombre de conseillers syndicaux	676	33
	Règlement de copropriété et vente d'emplacement de stationnement	684	32
Répartition des charges	Répartition des dépenses de réfection de l'installation des interphones	647	32
Responsabilité	Responsabilité du président du conseil syndical dans le choix du syndic	645	40
	Création d'emplacements de stationnement dans la cour de l'immeuble	668	32
	Aménagement d'un espace sécurisé pour les vélos dans les parties communes	659	32
Stationnement	Fermeture d'accès et stationnement de vélos des tiers extérieur à l'immeuble	659	32
	Modification du RC interdisant le stationnement des vélos dans la cour commune	659	33
	A.G. en visio-conférence et honoraires du syndic	682	48
Syndic	Documents de la copropriété et syndi bénévole	654	40
	Majorité de vote pour la désignation du syndic	668	33
	Syndic non professionnel et perte de la qualité de copropriétaire	672	41
Syndic bénévole	Approbation des comptes de travaux exceptionnels	669	32
	Création d'une porte-fenêtre sur la façade de l'immeuble et majorité de vote	670	32
Travaux	Demande d'autorisation de travaux par un copropriétaire	680	32

Genre	Thème	N°	Page
Travaux <i>(suite)</i>	Majorité pour l'octroi d'un droit de jouissance privative dans les combles	669	32
	Refus de l'A.G. de réaliser des travaux nécessaires sur les parties communes	660	32
	Répartition des dépenses de travaux sur partie privative	653	56
	Syndicat de deux copropriétaires : autorisation de travaux, absence de syndic	671	40
	Travaux affectant les parties communes : qui les autorise ?	684	32
	Travaux d'accessibilité à un logement aux frais d'un copropriétaire	675	32
	Travaux d'intérêt collectif affectant les parties privatives d'un lot	665	48
	Travaux sur le mur séparatif entre deux lots de copropriété	680	33
	Travaux urgents et utilisation du fonds de travaux	673	56
	Utilisation du fonds de travaux	667	40
Vote de travaux sur le bâtiment de garages et répartition des dépenses	656	49	
Troubles de voisinage	Nuisances d'un locataire, carence du copropriétaire bailleur et résiliation de bail	669	33
Vidéosurveillance	Demande d'un copropriétaire d'installer un système de vidéosurveillance	651	32
Vote	A.G., formulaire de vote par correspondance et case non cochée	663	64
	Envoi du formulaire de vote au syndic et présence du copropriétaire à l'AG	681	33
	Formulaire de vote par correspondance et application de la majorité de rattrapage	675	32
	Formulaire de vote par correspondance et application des articles 25-1 et 26-1	672	40
	Refus de l'A.G. de voter des travaux de rénovation	658	48
Vote	Remise en cause d'une décision votée par une précédente A.G.	676	32
	Syndic et vote en A.G.	660	32
	Vote des copropriétaires en A.G.	674	40
	Vote des copropriétaires en A.G.	658	49

## Étude

Agriculture	L'agriculture en copropriété	677	23
ASL	Copropriété versus association syndicale libre - Entre confusion et incompréhension	665	19
Assemblée générale	L'unicité des résolutions en A.G.	683	30
	L'A.G. et le copropriétaire	672	29
	L'A.G. post-Covid, retour vers le futur !	672	23
	La constitution du bureau de l'A.G.	656	21
	La pratique de l'A.G. «dématérialisée»	672	33
	Le lieu de réunion de l'A.G.	683	25
Bail d'habitation	Les signatures en A.G.	665	25
	La colocation en copropriété	669	25
Charges	L'exception d'inexécution ou l'impossibilité d'échapper au paiement des charges	648	15
	Les frais nécessaires	677	20
Chauffage	L'individualisation des charges de chauffage	653	43
Communautés	Les difficultés rencontrées	645	31
	La place du gardien en copropriété	650	15
Concierges et gardiens	La retraite du concierge	650	28
	La suppression du service de conciergerie et la vente de la loge	650	31
	Le harcèlement du concierge de copropriété	650	19
	Le statut du gardien-concierge (1/2)	645	13
	Le statut du gardien-concierge (2/2)	646	16
	Le syndicat des copropriétaires et le plan de prévention des risques professionnels	650	23
Conseil syndical	Conditions d'éligibilité des membres du conseil syndical	664	17
	La délégation conventionnelle au profit du conseil syndical	667	27
	La responsabilité des membres du conseil syndical	667	23
Dark stores	L'épineux problème des dark stores en copropriété	683	39
Déchets	Les déchets ménagers en copropriété	655	27
Division de lot	La division du lot en copropriété	649	19
	La rectification d'erreur matérielle affectant un état descriptif de division	648	21
Droit comparé	La copropriété au Sénégal	675	25
	La copropriété en Allemagne	684	25
Droit de préemption	Actualité du droit de préemption lors d'une mise en copropriété	669	17

Genre	Thème	N°	Page
ELAN	ELAN : des travaux facilités pour les copropriétaires (1/2)	656	29
	ELAN : des travaux facilités pour les copropriétaires (2/2)	658	19
	ELAN : le plan pluriannuel de travaux, victime de son anti-constitutionnalité ?	658	32
	Ordonnance ELAN : La plus importante réforme depuis 1965	654	17
Groupe d'habitants	Le groupe d'habitants, prestataire en copropriété	646	25
Immeubles	L'évolution sociologique des immeubles	652	33
Jardins	Jardins et copropriété	660	15
Litige	Résolution des litiges : La procédure participative	671	23
Locataire	La place des locataires en copropriété	656	37
Location	La location meublée de courte durée en copropriété	677	15
	L'information de l'acquéreur d'un lot de copropriété	674	25
Lot	Le casse-tête des chambres de service	674	17
	Le démembrement de propriété du lot	679	21
	Le lot transitoire	679	17
Majorité	Le traitement comptable de la cession de lot	684	21
	Passerelle sur passerelle ne vaut ?	656	27
	Règles de majorité et passerelles en graphiques	668	20
Marchands de sommeil	Une nouvelle majorité en copropriété ?	663	24
	Marchands de sommeil et suspension des APL	669	21
Mondialisation	La copropriété à l'heure de la mondialisation	656	33
Notifications	L'adressage des notifications en copropriété	651	17
Organismes HLM	Conflits d'intérêts, copropriété et organismes HLM	659	17
Parking	Le traitement comptable de la cession de lot	684	21
	La transformation d'un emplacement parking en box	682	41
Parties communes	Démolition et/ou remise en état des constructions illégales ?	645	27
	Parties communes et charges spéciales	665	37
	Parties communes et charges spéciales (1/2)	664	25
Petites copropriétés	Petites copropriétés et copropriétés à deux	664	13
Prescription	Point d'actualité sur les différentes prescriptions en droit de la copropriété	681	23
Procès-verbal	Les réserves sur le procès-verbal d'A.G.	679	25
Ratification en copropriété	La ratification en copropriété	676	15
Recouvrement	Le recouvrement des charges de copropriété	653	49
	Comment procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété ?	662	49
	Conformité avec les dispositions des parties communes à jouissance privative	673	33
	Destination, affectation, usage : essai de clarification	649	15
	L'actualisation du règlement de copropriété au sens de la loi SRU	664	21
	L'interprétation du règlement de copropriété	673	37
	La mise en conformité vue par l'avocat	673	29
	La mise en conformité vue par le géomètre-expert	673	25
	La partie commune à jouissance privative et la mise en conformité des RCP	662	37
	Les lots transitoires et la mise en conformité des règlements de copropriété	662	45
Opposabilité du modificatif du règlement de copropriété non publié	673	43	
Règlement de copropriété	Parties communes spéciales et la mise en conformité du RCP	662	41
	Variété autour du règlement des petites copropriétés	673	47
	La modification de la répartition des charges de copropriété	653	53
	La scission de copropriété	671	27
Scission	La scission de copropriété. État de la réglementation et de la jurisprudence	648	17
	La clause de bonnes mœurs : Réflexions sur la clause de bonne tenue	670	23
	Prévention des violences sexuelles en copropriété	670	27
Sexe et copropriété	Prostitution et copropriété	670	15
	Sex-shops et copropriété	670	19
	Voyeurisme et exhibitionnisme en copropriété dans les relations de voisinage	670	11
Statut	Aux sources de la copropriété	666	25
	La copropriété hors-sol	676	25
	La copropriété tertiaire	684	13
	Le nouveau champ d'application du statut de la copropriété des immeubles bâtis	659	21

Genre	Thème	N°	Page	
Succession	À la recherche du copropriétaire «disparu»	647	13	
	L'usufruit dans le règlement d'une succession : Fausse bonne idée ?	676	22	
Surélévation	Surélévation : du droit de propriété des copropriétaires du dernier étage	652	22	
Syndic	Contrat de prestations de services et conflits d'intérêt	663	47	
	L'action en nullité du mandat de syndic	682	33	
	La copropriété désorganisée	654	36	
	La fin du mandat du syndic : modalités et conséquences	663	57	
	La responsabilité du syndic provisoire	682	37	
	Le devoir de conseil du syndic	682	29	
	Le nouveau contrat type de syndic	663	43	
	Le quitus donné au syndic	663	53	
	Le syndic professionnel liquidé	680	18	
	Les contours de l'autorisation du syndic d'agir en justice	667	31	
	Les indemnités de fin de contrat du syndic	674	13	
	Les relations conseil syndical-syndic	645	9	
	Un monde sans syndic : de la complexité accrue des missions	661	29	
	Un monde sans syndic : quels risques pour les copropriétaires ?	661	25	
	Un monde sans syndic : tous responsables	661	21	
	Un monde sans syndic et la vente d'un lot	661	37	
	Syndicat des copropriétaires	L'état de carence du syndicat des copropriétaires	680	27
		L'opposition du syndicat des copropriétaires : Modes d'emploi	666	21
Le redressement judiciaire des syndicats en difficulté		680	23	
Le syndicat des copropriétaires face à la défaillance de ses membres		680	13	
Le syndicat des propriétaires riverains d'une voie privée		674	30	
Vers un syndicat conventionnel de copropriétaires ?		659	26	
Syndicat secondaire	La création d'un syndicat secondaire : l'autonomie au service de l'efficacité	655	15	
Territoire	L'aménagement du territoire et la copropriété	652	29	
Travaux	L'obligation de mise en concurrence en matière de travaux	683	35	
	La gestion des travaux induits par l'exercice d'une activité commerciale	658	38	
	Ratification implicite de travaux	665	31	
Travaux d'office : les dérives mal maîtrisées		651	20	
	La copropriété face aux troubles anormaux de voisinage	668	17	
Troubles de voisinage	Troubles de voisinage liés à l'évolution sociologique de la copropriété	647	17	
	VEFA et copropriété : De l'achèvement à la livraison	678	25	
Véhicules électriques	Véhicules électriques et copropriété	666	17	
Vidéosurveillance	Existe-t-il encore une vie privée en copropriété (1/2) ?	645	33	
	Existe-t-il encore une vie privée en copropriété (2/2) ?	647	22	
Vie privée	Vie privée et principe de proportionnalité	675	21	

## Jurisprudence

ASL	Accord unanime	666	31
	Action en justice	659	29
	Adhésion	659	28
	ASL	666	31
	Assemblée générale	659	28
	Constitution	659	29
	Formalités	659	29
	Publication par extrait	666	31
	Qualité du directeur	659	28
	Sortir d'une ASL : Est-ce possible ?	673	53
Assemblée générale	Abus de majorité	683	46
		667	38
	Abus de minorité	655	37
	Action du coindivisaire	683	46
	Approbation des comptes	655	37
	Compte bancaire séparé	655	37

Genre	Thème	N°	Page
Assemblée générale (suite)	Copropriétaire opposant	655	38
	Décès	672	39
	Délai de deux mois	683	46
	Délai pour agir	655	35
	Délégation	672	38
	Délégation de vote	655	36
	Destinataire de la notification	672	39
	Documents joints	667	37
	Domicile notifié	655	36
	Feuille de présence	667	39
	Forclusion	655	38
	Frais de convocation	667	37
	Gardien de l'immeuble	672	38
	Intérêt à agir	667	39
	Irrégularité	655	35
	Mandat	655	35
	Mandat tacite	683	45
	Motivation des résolutions	667	38
	Ordre du jour	667	37
		655	36
	Portée des décisions d'A.G.	667	39
	Pouvoir	683	45
	Pouvoir de l'assemblée générale	667	38
		683	46
	Procès-verbal	672	39
		655	38
	Propriétaires indivis	672	37
	Qualité d'opposant	683	46
	Qualité pour agir	683	47
	Questions indissociables	672	37
	Représentation	672	38
	Résolution unique	655	36
	Vote	672	38
Bail d'habitation	Cession et sous-location du bail	651	12
	Champ d'application de la loi	651	10
	Charges	652	20
	Clause résolutoire, résiliation judiciaire, surendettement	652	20
	Clauses abusives	651	11
	Conditions du bail (mentions obligatoires, surface, état des lieux, durée du bail...)	651	10
	Dépôt de garantie, cautionnement	652	20
	Fixation initiale et variation du loyer, renouvellement du bail et prescription	652	19
	Les baux meublés	652	20
	Les baux soumis à la loi de 1948	652	21
	Les différents congés, Accords collectifs du 9 juin 1998 et 16 mars 2005	652	17
	Obligations du bailleur	651	11
	Obligations du locataire	651	12
	Opposabilité des notifications au conjoint/pacsé	651	12
	Transfert du bail. Reprise du logement abandonné	651	12
Charges	Approbation des comptes	665	47
	Charges d'ascenseur	676	29
	Charges d'escalier	676	29
	Charges spéciales	665	47
	Clause réputée non écrite	676	29
	Critère d'utilité	653	40
	Division d'un lot	665	46

Genre	Thème	N°	Page
<b>Charges</b> <i>(suite)</i>	Eau froide	<b>653</b>	41
	Exigibilité	<b>676</b>	31
	Frais de convocation	<b>676</b>	29
	Imprescriptibilité	<b>665</b>	46
	Lot inaccessible	<b>653</b>	41
	Lot inoccupé	<b>653</b>	42
	Nouvelle répartition	<b>676</b>	30
	Preuve de l'obligation	<b>676</b>	30
	Prise d'effet	<b>676</b>	30
	Quotes-parts de parties communes	<b>665</b>	46
	Règlement de copropriété	<b>665</b>	47
	Répartition réputée non écrite	<b>665</b>	46
	Résidence-services	<b>653</b>	42
	Solidarité entre indivisaires	<b>676</b>	31
	Syndicat secondaire	<b>653</b>	42
VEFA	<b>653</b>	41	
<b>Concierges et gardiens</b>	Accident du travail	<b>671</b>	33
	Agent de sécurité	<b>681</b>	14
	Arrêt maladie	<b>650</b>	12
	Avantage en nature	<b>681</b>	20
	Caractère vexatoire	<b>660</b>	31
	Cause exacte de licenciement	<b>681</b>	19
	Champ d'application	<b>660</b>	25
	Charge de travail	<b>681</b>	17
	Conditions de travail	<b>660</b>	28
		<b>681</b>	14
	Contrat de couple	<b>671</b>	31
		<b>671</b>	33
	Couple	<b>650</b>	12
	Égalité salariale	<b>650</b>	11
	Employeur	<b>671</b>	31
	Énoncé d'un motif	<b>660</b>	30
	Entretien préalable	<b>660</b>	30
	État de santé	<b>681</b>	18
	Faute de l'employeur	<b>681</b>	17
		<b>671</b>	32
	Faute grave	<b>650</b>	13
	Faute inexcusable	<b>650</b>	13
		<b>681</b>	20
	Harcèlement moral	<b>650</b>	9
		<b>660</b>	27
	Horaires de travail	<b>660</b>	29
	Inaptitude	<b>681</b>	17
		<b>671</b>	33
	Indemnité d'occupation	<b>681</b>	21
	Logement insalubre	<b>681</b>	21
	Maladie	<b>671</b>	32
	Maladie non-professionnelle	<b>681</b>	15
	Maladie professionnelle	<b>660</b>	30
Manquement de l'employeur	<b>660</b>	27	
Motif économique	<b>660</b>	31	
Obligation de formation	<b>681</b>	18	
Obligation de reclassement	<b>681</b>	15	
	<b>681</b>	17	
Obligation de sécurité	<b>660</b>	27	
Permanences	<b>660</b>	29	

Genre	Thème	N°	Page	
<b>Concierges et gardiens</b> <i>(suite)</i>	Présomption de non-salariat	<b>660</b>	25	
	Propos injurieux	<b>681</b>	19	
	Qualification	<b>660</b>	27	
	Qualification professionnelle	<b>681</b>	15	
	Reclassement	<b>660</b>	30	
		<b>681</b>	20	
	Règlement de copropriété	<b>660</b>	28	
	Remplacement définitif	<b>681</b>	15	
	Résiliation judiciaire	<b>650</b>	11	
	Sanction disproportionnée	<b>681</b>	19	
	Syndicat	<b>671</b>	31	
	Tâche	<b>660</b>	28	
	Tiers à la relation de travail	<b>681</b>	20	
	Visite de reprise	<b>681</b>	16	
	<b>Conseil syndical</b>	Composition. Insuffisance de candidats. Désignation judiciaire	<b>646</b>	8
		Président du conseil syndical. Fautes de gestion du syndic. Responsabilité.	<b>646</b>	8
Président du conseil syndical. Surveillance des comptes du syndic. Responsabilité.		<b>646</b>	8	
Absence de personnalité juridique		<b>677</b>	29	
Abus de droit		<b>649</b>	12	
Action contre le syndicat		<b>666</b>	29	
Action personnelle		<b>649</b>	12	
Action prud'homale		<b>677</b>	29	
Action réelle		<b>666</b>	29	
Actions personnelles		<b>677</b>	27	
Adhésion		<b>649</b>	13	
AFUL	<b>677</b>	29		
Annulation des résolutions	<b>666</b>	29		
ASL	<b>649</b>	13		
Assignation du syndic	<b>677</b>	28		
Autorisation à agir	<b>659</b>	30		
Capacité d'agir	<b>649</b>	13		
Charge de la preuve	<b>659</b>	31		
Consentement écrit	<b>649</b>	14		
Convocation à l'A.G.	<b>677</b>	29		
Délai d'action	<b>666</b>	30		
Délais pour agir	<b>649</b>	13		
Demande subsidiaire en annulation	<b>649</b>	12		
Désignation d'un administrateur provisoire	<b>649</b>	13		
Dissolution du syndicat	<b>666</b>	30		
Droit d'agir en justice	<b>649</b>	14		
Durée du mandat	<b>649</b>	14		
Habilitation du syndic	<b>677</b>	28		
Irrégularité du pouvoir	<b>659</b>	30		
Mise à jour des statuts	<b>649</b>	14		
Notification de l'ordonnance	<b>677</b>	28		
Pièces comptables	<b>677</b>	29		
	<b>677</b>	28		
Point de départ	<b>666</b>	30		
Préjudice	<b>649</b>	12		
Préjudice actuel et direct	<b>677</b>	27		
	<b>677</b>	27		
Prescription	<b>666</b>	30		
Qualité d'agir	<b>649</b>	11		
Répétition de l'indû	<b>677</b>	27		
Responsabilité du syndicat	<b>659</b>	31		

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
<b>Contentieux</b> <i>(suite)</i>	Travaux irréguliers	<b>666</b>	29	<b>Parties privatives</b> <i>(suite)</i>	Parties communes spéciales	<b>675</b>	31	
	Troubles anormaux du voisinage	<b>649</b>	11		Place de parking	<b>656</b>	43	
<b>Cour de Cassation</b>	Le mode de rédaction des arrêtés change	<b>651</b>	9		Prescription acquisitive	<b>664</b>	30	
<b>Division de lot</b>	Division de lot et approbation des charges	<b>647</b>	10		Qualification	<b>675</b>	31	
	Division de lot	<b>679</b>	31		Règlement de copropriété	<b>675</b>	29	
	Division. Création d'une nouvelle copropriété (non)	<b>646</b>	9		Servitude	<b>675</b>	30	
	Droit de jouissance privative	<b>679</b>	30		Sol	<b>656</b>	46	
	Droit de jouissance spécial sur un lot au profit d'autres lots. Droit réel perpétuel	<b>646</b>	10		Unanimité	<b>675</b>	29	
	État daté	<b>679</b>	31		Usucapion	<b>675</b>	30	
	Greniers	<b>646</b>	9		Usucapion	<b>656</b>	44	
	Jardin	<b>679</b>	30		Verrières	<b>656</b>	45	
	Jardins. Droit de jouissance exclusif sur partie commune	<b>646</b>	9		Action oblique	<b>673</b>	50	
	Règlement de copropriété	<b>679</b>	30		Activité professionnelle	<b>662</b>	53	
<b>Lot</b>	Superficie. Loi Carrez. Caves réunies à un local commercial.	<b>646</b>	10		Cage d'escalier et paliers. Qualification de parties communes spéciales.	<b>646</b>	11	
	Vente par adjudication	<b>679</b>	31		Caractère non-écrit	<b>673</b>	52	
	Vente. Loi Carrez. Cour commune à jouissance exclusive. Prescription acquisitive.	<b>646</b>	10		Cession de fonds	<b>673</b>	52	
	Vente. Loi Carrez. Sous-sol	<b>646</b>	9		Clause d'habitation bourgeoise. Pose de plaque professionnelle	<b>646</b>	11	
	<b>Marchands de sommeil</b>	Abus de vulnérabilité	<b>669</b>		29	Clause d'habitation bourgeoise. Location saisonnière. Remise en état des lieux	<b>646</b>	11
		Administration provisoire	<b>669</b>		30	Clause règlementant l'installation d'antenne individuelle. Antenne collective	<b>646</b>	11
		Arrêté de péril	<b>669</b>		30	Clause réputée non écrite	<b>673</b>	51
		Hébergement indigne	<b>669</b>		29	Décision d'A.G.	<b>673</b>	52
		Mission de redressement	<b>669</b>		30	Délai de prescription	<b>662</b>	53
		Administration provisoire	<b>678</b>		31	Dommages et intérêts	<b>673</b>	50
Dol		<b>678</b>	31		Enseigne	<b>662</b>	54	
Hébergement indigne		<b>678</b>	30		État descriptif de division	<b>662</b>	55	
Insalubrité		<b>678</b>	31		Loge de concierge. Partie commune. Partie privative	<b>646</b>	11	
Location		<b>678</b>	30		<b>Règlement de copropriété</b>	Lot transitoire	<b>673</b>	51
Subdivision illicite	<b>678</b>	30	Lots commerciaux	<b>662</b>		54		
Appropriation	<b>647</b>	11	Mise en conformité	<b>673</b>		51		
<b>Parties communes</b>	Droits à construire	<b>664</b>	29	Modification		<b>673</b>	50	
	Jardins	<b>647</b>	11	Nécessité d'une homologation judiciaire ou d'une décision de l'assemblée générale		<b>646</b>	12	
	Sol	<b>664</b>	29	Opposabilité		<b>684</b>	29	
	Tréfonds	<b>647</b>	11	Ordre public		<b>673</b>	51	
	Usage privatif	<b>664</b>	29	Panneaux publicitaires		<b>673</b>	50	
	Activité commerciale	<b>664</b>	30	Petites copropriétés		<b>684</b>	30	
	Cave	<b>647</b>	12	Plan annexé		<b>684</b>	29	
	Combles	<b>656</b>	44	Pouvoir du juge	<b>673</b>	50		
	Conduits de fumée	<b>647</b>	12	Prescription	<b>684</b>	30		
	Construction	<b>656</b>	46	Subdivision de lot	<b>684</b>	29		
<b>Parties privatives</b>	Cour	<b>656</b>	44	Tantièmes	<b>662</b>	53		
	Critères	<b>675</b>	31	Usage et jouissance	<b>673</b>	52		
	Destination	<b>675</b>	29	Approbation des comptes	<b>653</b>	40		
	Droit à construire	<b>656</b>	44	Ascenseur	<b>653</b>	39		
	Empiètement	<b>647</b>	12	Critères	<b>653</b>	39		
	Escalier	<b>656</b>	45	Action en responsabilité	<b>682</b>	45		
	Façade	<b>656</b>	45	Administrateur provisoire	<b>645</b>	18		
	Jouissance	<b>664</b>	31	Appel en garantie	<b>663</b>	61		
	Jouissance exclusive	<b>675</b>	30	Approbation du contrat	<b>663</b>	61		
	Jouissance privative	<b>675</b>	30	Avance de fonds	<b>674</b>	38		
Locaux commerciaux	<b>664</b>	31	<b>Syndic</b>	Carte professionnelle	<b>654</b>	7		
Lot transitoire	<b>656</b>	44		Compte bancaires séparé	<b>682</b>	47		
Lots en l'état futur d'achèvement	<b>664</b>	30		Contrat	<b>645</b>	17		
Marquise	<b>647</b>	12			<b>674</b>	37		
Modification	<b>664</b>	31						
Notice descriptive	<b>656</b>	43						

Genre	Thème	N°	Page	
Syndic <i>(suite)</i>	Créance du syndicat	654	9	
	Défaut de mise en concurrence	674	39	
	Dépassement de pouvoirs	663	62	
	Désignation		674	37
			663	61
	Domicile notifié	654	7	
	Durée du mandat	654	9	
	État daté	654	7	
	Faute	663	62	
	Faute de gestion	682	46	
	Fusion-absorption	674	37	
	Garantie financière	654	9	
	Gestion d'affaires	663	62	
	Habilitation	663	61	
	Honoraires	654	8	
	Identité des défendeurs	663	62	
	Indemnisation	663	62	
	Irrecevabilité de l'action	682	45	
	Liquidation judiciaire	654	8	
	Mandat	645	16	
	Nulité du mandat	682	46	
	Pluralité de candidats	674	37	
	Qualité à agir	682	47	
	Répétition de l'indû	654	8	
	Représentant du syndicat	674	38	
	Responsabilité		663	62
			645	16
	Responsabilité du syndicat	682	46	
	Syndic de fait	674	38	
	Syndic provisoire	645	18	
	Transmission des archives	682	46	
	Travaux	Abus de minorité	658	44
Article 25-1		679	29	
Autorisation		648	12	
Changement de destination		648	14	
Conduits de fumée		648	14	
Conseil syndical		648	12	
Conséquence de l'annulation		668	30	
Copropriétés à deux		658	46	
Destination de l'immeuble			668	
			668	
Division du lot		658	47	
Empiètement		648	14	
Emprises sur les parties communes		648	13	
Intérêt à agir		658	45	
Jouissance privative		658	46	
Lot transitoire		658	47	
Marquise		648	14	
Mesurage du lot			658	47
			679	29
Mise en concurrence			668	29
			648	12
Montant des marchés		679	29	
Ordre du jour		658	44	
Paiement des charges		668	29	
Permis de construire		668	30	

Genre	Thème	N°	Page
Travaux <i>(suite)</i>	Règlement de copropriété	648	13
	Résolution unique	679	29
	Surélévation	648	13
	Syndicat des copropriétaires	658	44
	Travaux irréguliers	648	13
Travaux non urgents		658	44
	Vote de travaux	668	29
Vote	Liquidation de l'astreinte	659	31

## Point de droit

Activité professionnelle	L'exercice d'une activité professionnelle en copropriété	645	39
Ascenseur	L'ascenseur	650	43
	L'abus de majorité	655	9
	L'assemblée générale: où et quand ?	684	11
	La feuille de présence	668	10
Assemblée générale	Le président de séance	658	13
	Le procès-verbal de l'assemblée générale	646	39
	Le quorum en copropriété	683	14
	Le secrétaire de séance	677	11
Charges	Les scrutateurs	676	10
	L'accès aux pièces justificatives des charges	659	12
	La mise en concurrence des contrats et marchés	679	8
Conseil syndical	La régularisation des charges locatives par le bailleur	681	8
	La consultation obligatoire du conseil syndical	678	8
	La responsabilité des conseillers syndicaux	675	12
Emprunt	Les frais du conseil syndical	672	16
	Les emprunts en copropriété	649	31
Etat daté	L'état daté	651	31
Extranet	L'extranet	653	10
Information des occupants	L'information des occupants	669	16
	Majorité	La nouvelle passerelle de l'article 25-1	660
La passerelle de majorité de l'article 26-1		680	8
Pré-état daté	Le pré-état daté	652	14
Quitus	Le quitus	647	31
Syndic	Action en justice et habilitation du syndic	662	10
	La carte professionnelle du syndic	673	16
	La durée du contrat de syndic	682	17
	La mise en concurrence du syndic	648	31
Syndic bénévole	La mise en concurrence du syndic: un trompe-l'œil	664	9
	La rémunération du syndic bénévole	674	12
	Le syndic non-professionnel	670	6
Travaux	Bornes électriques: vers un droit à la prise	666	12
	Faire des travaux affectant les parties communes	656	13
	Les travaux d'intérêt collectif	654	10
Vote	Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite	665	15
	Les travaux urgents	667	9
Vote	La passerelle de majorité est-elle compatible avec le vote par correspondance ?	671	7
	Le vote par correspondance	663	10

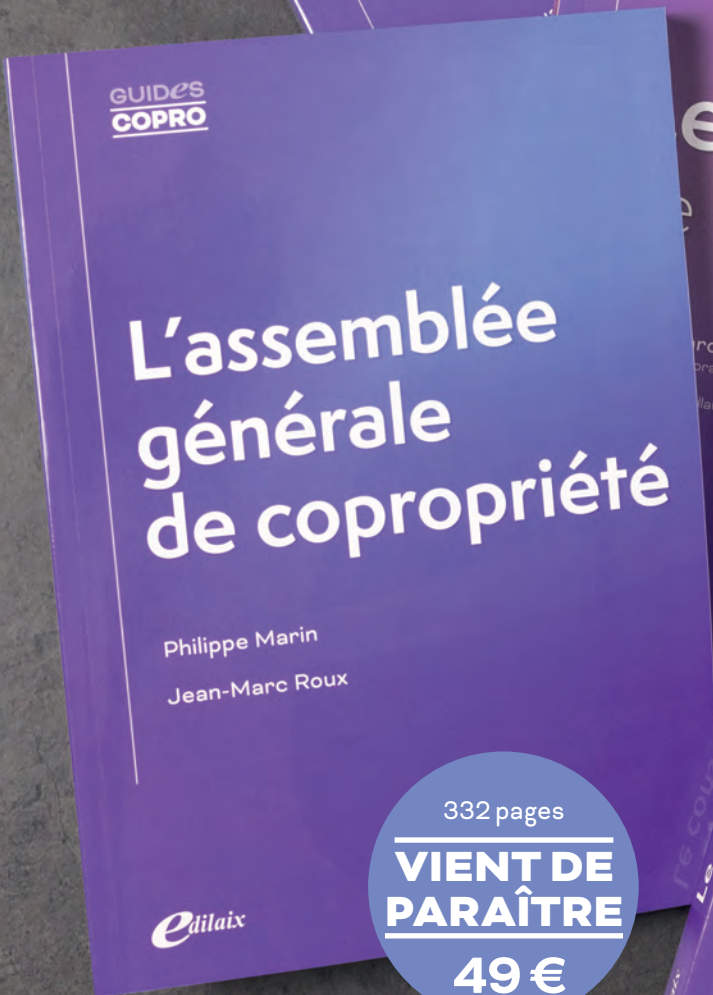
Genre	Thème	N°	Page
<b>Réponse ministérielle</b>			
Aides et prêts	Aides et prêts - Démembrement - MaPrimeRénov'	674	8
ASL	Association syndicales libres - Fonctionnement - Difficultés	654	11
Assemblée générale	A.G. - COVID - Approbation des comptes	669	6
	Assemblées générales - Convocation - Dématérialisation	663	23
Bail d'habitation	Bail - Charges - régularisation annuelle	680	10
	Bailleurs - Loyers - Assurance impayés	650	41
Canalisations en plomb	Canalisations en plomb - Règlements - Travaux de rénovation	663	22
Charges	Charges - Eau - Compteurs	650	42
	Charges - Répartiteurs de chaleur - Mise en place	651	23
	Charges - Électricité - explosion des prix	684	12
	Impayés de charges - Frais de recouvrement - Imputation.	667	7
Chauffage	Frais de chauffage - Individualisation	645	38
Clause de priorité	Clause de priorité - Adoption - Droit de préemption	653	12
Compte bancaire	Compte bancaire - Syndics - Secret bancaire	646	29
Conseil syndical	Conseil syndical - Conseillers syndicaux - Responsabilités civiles	664	12
Copropriété en difficulté	Copropriété en difficulté - Impayés - Fichiers	647	25
Dérèglement climatique	Dérèglement climatique - logement - carnet d'information	680	10
Eau	Eau - Environnement - Comptage	653	14
Fiscalité	Impôt sur le revenu - Rénovation énergétique - Déductibilité	650	41
Fonds de travaux	Fonds de travaux - Mise en œuvre - Bilan	651	23
	Fonds de travaux - Utilisation - Charges communes spéciales	653	14
	Fonds de travaux - Démembrement - Charges	674	8
Gardien	Biens indivis - Loge - Vente	651	22
Huissiers	Huissiers - Parties communes - Accès	650	42
Immatriculation	Immatriculation - Défaut - Sanctions.	667	8
Lot	Lot - vente - État daté - Honoraires	682	18
Notifications	Notification - Lettre recommandée - Envoi électronique	654	12
Panneaux photovoltaïques	Panneaux photovoltaïques - Installation - Autorisation	670	10
Parking	Parking - Véhicule électrique - Borne de recharge	683	12
Parties communes	Parties communes - Vidéosurveillance - Caméras.	663	21
	Parties communes à jouissance privative - Droits et obligations	671	12
Professions immobilières	Professions immobilières - État daté - Coût	652	16
Régime de la copropriété	Régime de la copropriété - Codification - Sort	677	10
Règlement de copropriété	Réforme de la copropriété - Conseil d'administration	648	24
	Règlement de copropriété - Mise à jour - Coût	671	11
	Rénovation - Carnets numériques	645	38
Rénovation énergétique	Rénovation énergétique - Diagnostic - Financement	651	22
	Rénovation énergétique - Eco-PTZ - Champ d'application	651	24
	Rénovation énergétique - PrimeRénov' - Éligibilité de l'usufutrier	671	11
	Rénovation - Crise énergétique - Aides	684	12
Résidences de tourisme	Résidences de tourisme - Propriétaires - bailleurs - Loyers impayés	670	10
Sûretés	Sûretés - Privilèges spéciaux - Loi Pacte	654	12
Syndic	Syndic - Assemblée générale - Honoraires	671	11
Travaux	Travaux - Absence d'autorisation - Ratification implicite	671	13
	MaPrimeRénov' - Champ d'application - Double vitrage	675	14
Véhicules électriques	Véhicules électriques - Droit à la prise - Coût	653	12

Genre	Thème	N°	Page
<b>Gestion et maintenance</b>			
Accessibilité	Contrôle d'accès en copropriété : solutions pour faire rimer sécurité et praticité	659	14
Archives	Pas de bonne administration sans archives impeccables	683	16
Assemblée générale	A.G. 3.0 ou comment faire rimer copropriété avec dématérialisé	656	15
Assurances	Naviguer dans la nébuleuse des assurances	676	11
Chauffage	Chauffage : Les clés pour bien choisir son énergie	671	15
	La maîtrise du coût du chauffage	682	23
Chauffage	Maîtriser les frais de chauffage en copropriété	653	15
Comptabilité	Comprendre et contrôler les comptes	678	9
Concierges et gardiens	Gardiens d'immeuble et concierges : vers un renouveau ?	681	9
Conseil syndical	Le conseil syndical, acteur essentiel de la gestion de la copropriété	668	11
Éco-rénovation	L'Éco-rénovation, de la genèse du projet à l'après-travaux	658	14
Energie	Consommations d'énergie : comment les économiser et les optimiser ?	662	23
Fenêtres et balcons	L'entretien des fenêtres et balcons en copropriété	649	24
Gestion numérique	Les outils numériques de la copropriété	648	25
Incendies	Secours incendie : Sérénité et sécurité à tous les étages !	673	19
Isolation	L'ITE, ce qu'il faut savoir avant de se lancer	679	9
Médiation	La copropriété, un terrain fertile pour la médiation	655	11
Occupants	Adapter l'immeuble au vieillissement des occupants	652	39
	La rénovation énergétique à l'ordre du jour	677	12
	Les dispositions fiscales 2020	660	11
	MaPrimeRénov' Mode d'emploi	665	39
Rénovation énergétique	Rénovation énergétique : CITE et RGE, deux dispositifs à connaître	646	30
	Rénovation énergétique en copropriété : Un changement de braquet	667	15
Sociologie	Connaître et comprendre les copropriétés	674	21
Surélévation	Surélévation : quand les copropriétaires prennent de la hauteur	647	26
Syndic	Cession d'un cabinet de syndic : pour une transmission sereine	661	13
Travaux	Financer des travaux en copropriété : Un chantier accessible à tous	651	25
	La copropriété à l'heure de l'écologie	675	15

<b>Pratique de la copropriété</b>			
Air intérieur	Qualité de l'air intérieur : une prise de conscience croissante	652	45
Aire de jeux	Installer une aire de jeux en copropriété	649	28
Archives	Conservier et consulter les archives numériques	656	19
Assemblée générale	Choisir son logiciel pour la tenue des A.G.	682	27
	Conduire une A.G. : tout un art	667	20
Assurance	Assurez votre copropriété : les cinq points clés à connaître	662	21
Canalisations d'eau	Canalisation d'eau : comment bien les entretenir	651	29
Communication	Communiquer au sein de la copropriété	647	29
Concierges et gardiens	Payer les employés de la copropriété	650	38
Conseil syndical	Se faire élire président !	680	11
Dégâts des eaux	Dégât des eaux et convention IRSI	673	17
Détecteur de fumée	Prévention de l'incendie : les règles pour la rénovation de façade	660	9
Documents	Connaître les documents de la copropriété	683	20
Éclairage	Éclairage : Que la lumière soit ! (à petit prix)	668	14
Fibre	Utiliser la fibre optique en copropriété	679	12
Isolation	Isolation des combles : Mode d'emploi	669	14
Local à vélos	Organiser le local à vélos	672	19
PPT	Plan pluriannuel de travaux : Mode d'emploi	675	19
Succession	Recourir à un généalogiste	646	37
Syndic	Changer de syndic : ce qu'il faut savoir pour une transition en douceur	663	17
Travaux	Borne de recharges : le temps de la maturité	666	14
Travaux	Traiter les désordres du bâti	658	17
Visiophone	Visiophone : Tout savoir sur le portier vidéo	671	21



# Collection GUIDES COPRO



332 pages  
**VIENT DE  
PARAÎTRE**  
**49 €**



446 pages  
**VIENT DE  
PARAÎTRE**  
**49 €**



Disponible  
à la commande sur  
**www.edilaix.com**

## L'assemblée générale de copropriété

Sont traités, les principes généraux applicables, la convocation et tenue de l'assemblée et les contestations judiciaires.

Jean-Marc ROUX  
et Philippe MARIN

Janv. 2023, 332 p., 49 €

## Le conseil syndical

Véritable guide du conseil syndical, cet ouvrage est un outil pratique destiné aux conseillers syndicaux, aux professionnels et aux étudiants.

P.-É. LAGRAULET  
et Guilhem GIL

Janv. 2023, 446 p., 49 €

## Le syndic de copropriété

Cet ouvrage présente de manière concrète le statut du syndic de copropriété, ses fonctions et sa responsabilité.

Pierre-Édouard LAGRAULET,

Sept. 2021, 520 p., 56 €

## Les charges de copropriété

Cet ouvrage aborde l'ensemble des dispositions légales et réglementaires, y compris comptables, dédiées aux charges de copropriété.

Jean-Marc ROUX  
et Denis BRACHET

Sept. 2021, 280 p., 42 €