

## JURIDIQUE

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page
<b>Commentaire d'arrêt</b>							
Division de lot	Copropriété sur copropriété ne vaut !	636	11		Absence de désignation des membres du conseil syndical en A.G.	656	48
Droit de jouissance	Caractère perpétuel d'un droit réel de jouissance spéciale d'un lot sur un autre	642	19	Conseil syndical	Appréciation de la responsabilité des membres du conseil syndical	654	40
	Copropriétaires successifs, usucapion et parties communes	637	15		Choix des membres du conseil syndical	635	32
EDD	De la nature juridique de l'état descriptif de division	631	10		Désignation du conjoint d'un copropriétaire au conseil syndical et à sa présidence	662	58
Lot	Du sort du lot délaissé dans les résidences de tourisme	651	14		Election d'un couple en qualité de membre du conseil syndical	639	32
Syndic	Du mandat du syndic lors de la convocation de l'A.G.	634	13		Élection de conseillers syndicaux et de leurs suppléants	634	32
	La responsabilité du syndic et les charges	641	13	Nombre de conseillers syndicaux à élire	630	41	
Syndicat des copropriétaires	Le licenciement économique et le syndicat des copropriétaires	646	13	Contestation	Mandataire abstentionniste et contestation d'une décision d'A.G.	664	32
	Décret n° 2019-650 du 27 juin 2019 : précisions sur la tenue de l'assemblée	660	21		Délai de convocation de l'A.G. et changement temporaire de résidence	655	41
ELAN	Le décret ELAN et le nouveau mandat de syndic type	662	29	Convocation	Demande de convocation d'une AG par un copropriétaire	661	42
					Dématérialisation des documents annexés à la convocation de l'A.G.	663	64
				Copropriétaire majoritaire	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
				Délai	Réduction de voix du copropriétaire majoritaire et participation aux charges	649	32
					Délai d'envoi du procès-verbal d'assemblée générale par le syndic	647	32
				Dématérialisation	Appels de provisions pour charges adressés aux copropriétaires par courriel	633	64
					Droit de jouissance	Droit de jouissance privative sur une partie commune	643
				DTG	Le vote du diagnostic technique global	626	32
					Fonctions	Les fonctions de président et de secrétaire de séance	627
				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 d'ulogement et immatriculation du syndicat	645	40
					Indivision	Indivision et paiement des harges de copropriété	647
				Litige	Présence de l'avocat d'un copropriétaire en assemblée générale	650	44
					Majorité	Majorité pour autoriser l'installation d'une antenne de téléphonie mobile	632
				Mandat de vote	Pas de quorum en assemblée générale	648	32
					Représentant légal d'une société copropriétaire et mandat de vote	641	32
				Mandat de vote	Validité du mandat de vote en A.G.	644	32
					Vote du mandataire sur une question ne figurant pas à l'ordre du jour	630	40
				Mandat de vote	Mandat de vote infidèle en A.G.	628	56
					Mise à disposition des pièces	Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges	628
				Nuisances	Bail commercial et nuisances causées aux copropriétaires	645	40
					Obligation du syndic	Obligation du syndic de présenter sa carte professionnelle	643
				Ordre du jour	A.G. : changement d'ordre dans l'examen des questions de l'ordre du jour	662	58
					Ordre du jour de l'A.G. et conseil syndical	627	32
				Parties communes	Autorisation d'occupation précaire d'une partie commune	664	33
					A.G. : pouvoir adressé au syndic	661	43
				Pouvoir	A.G. : Pouvoir ou formulaire de vote de correspondance ?	664	32
					Désignations du secrétaire et validité de l'A.G.	625	32
				Président du conseil syndical	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	657-8	48
				Prise en charge	Adhésion du président du conseil syndical à une association	626	32
					Prise en charge des frais de consultation engagée par le conseil syndical	648	32
				Procès-verbal	Délai de signature du procès-verbal de l'A.G.	663	65
					Règlement de copropriété	Désignation d'un syndic et règlement de copropriété	625
				Répartition des charges	Répartition des charges relatives à la réfection des garde-corps	641	32
					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
					Seconde convocation	Seconde convocation de l'A.G. et ordre du jour	627
				Stationnement	Décision d'aménagement d'un espace sécurisé pour les vélos dans les parties communes	659	32
					Fermeture d'accès pour empêcher le 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

Genre	Thème	N°	Page	
Stationnement <i>(suite)</i>	Stationner devant son garage dans la cour de l'immeuble	<b>640</b>	32	
	Utilisation de la cour commune par le stationnement	<b>640</b>	32	
	Vote en A.G. d'une clause de priorité pour la vente de parking	<b>640</b>	32	
Surélévation	Cession du droit de surélévation de l'immeuble à un copropriétaire	<b>644</b>	32	
	Communication des factures à un copropriétaire	<b>625</b>	32	
Syndic	Documents de la copropriété et syndi bénévole	<b>654</b>	40	
	L'A.G. ne peut désigner qu'un seul syndic	<b>630</b>	40	
	Majorité pour désigner le syndic de copropriété	<b>636</b>	32	
	Rémunération du syndic pour l'établissement de la fiche synthétique	<b>633</b>	64	
	Syndic bénévole et vote en A.G.	<b>642</b>	41	
Travaux	Syndic et autorisation d'agir en justice	<b>629</b>	40	
	Autorisation donnée de réaliser des travaux affectant les parties communes	<b>639</b>	33	
	Fonds de travaux et compte bancaire séparé	<b>636</b>	32	
	Injonction administrative de travaux et autorisation de l'A.G.	<b>644</b>	32	
	Refus de l'A.G. de réaliser des travaux de réfection nécessaires sur les parties communes	<b>660</b>	32	
	Répartition des dépenses de travaux sur partie privative	<b>653</b>	56	
	Seuil voté en A.G. et absence de mise en concurrence d'entreprises	<b>641</b>	32	
	Vote de travaux sur le bâtiment de garages et répartition des dépenses	<b>656</b>	49	
	Vidéosurveillance	Demande d'un copropriétaire d'installer un système de vidéosurveillance	<b>651</b>	32
		A.G., formulaire de vote par correspondance et case non cochée	<b>663</b>	64
Vote	Refus de l'A.G. de voter des travaux de rénovation	<b>657-8</b>	48	
	Syndic et vote en A.G.	<b>660</b>	32	
	Vote des copropriétaires en A.G.	<b>657-8</b>	49	
Ordre du jour	Etablissement de l'ordre du jour et conseil syndical	<b>629</b>	40	

## Étude

Abeilles	Les abeilles et la copropriété	<b>636</b>	21
Activité médicale	L'exercice d'une activité médicale en copropriété	<b>626</b>	19
Airbnb	Location touristique temporaire et copropriété : le phénomène Airbnb	<b>640</b>	9
Archives	La transmission des archives du syndicat	<b>637</b>	19
Assemblée générale	L'ordre du jour de l'A.G.	<b>635</b>	11
	La constitution du bureau de l'A.G.	<b>656</b>	21
Assurance	La convention IRSI	<b>643</b>	47
	Les obligations du syndic en matière d'assurance	<b>643</b>	21
Bail d'habitation	Actualité des congés : loi Macron et jurisprudence récente (1/2)	<b>638</b>	21
	Actualité des congés : loi Macron et jurisprudence récente (2/2)	<b>639</b>	15
	Les locataires, parties prenantes de la copropriété (1/2)	<b>625</b>	19
	Les locataires, parties prenantes de la copropriété (2/2)	<b>629</b>	16
Charges	Des différentes sommes dues par les copropriétaires d'un immeuble	<b>629</b>	23
	L'exception d'inexécution ou l'impossibilité d'échapper au paiement des charges	<b>648</b>	15
Chauffage	L'individualisation des charges de chauffage	<b>653</b>	43
Clarification de termes	Destination, affectation, usage : essai de clarification	<b>649</b>	15
Communautés	Les difficultés rencontrées	<b>645</b>	31
Comptabilité	La comptabilité de la copropriété	<b>639</b>	19
	La place du gardien en copropriété	<b>650</b>	15
	La retraite du concierge	<b>650</b>	28
	La suppression du service de conciergerie et la vente de la loge	<b>650</b>	31
Concierges et gardiens	Le harcèlement du concierge de copropriété	<b>650</b>	19
	Le statut du gardien-concierge (1/2)	<b>645</b>	13
	Le statut du gardien-concierge (2/2)	<b>646</b>	16
	Le syndicat des copropriétaires et le plan de prévention des risques professionnels	<b>650</b>	23
Conseil syndical	Conditions d'éligibilité des membres du conseil syndical	<b>664</b>	17
	Le conseil syndical : création, missions et responsabilité	<b>632</b>	15
Déchets	Les déchets ménagers en copropriété	<b>655</b>	27
Déontologie	De l'auto-régulation à la réglementation	<b>627</b>	17
	La division du lot en copropriété	<b>649</b>	19
Division de lot	La rectification d'erreur matérielle affectant un état descriptif de division	<b>648</b>	21
DTG	Le diagnostic technique global : du principe à la pratique	<b>625</b>	14

Genre	Thème	N°	Page	
ELAN	ELAN : des travaux facilités pour la copropriété (2/2)	<b>657-8</b>	19	
	ELAN : des travaux facilités pour les copropriétaires (1/2)	<b>656</b>	29	
	ELAN : le plan pluriannuel de travaux, victime de son anti-constitutionnalité ?	<b>657-8</b>	32	
	La copropriété à l'épreuve de la loi ELAN	<b>644</b>	17	
	Ordonnance ELAN : La plus importante réforme depuis 1965	<b>654</b>	17	
Équipement	Les colonnes montantes	<b>638</b>	11	
Expertise amiable	Expertise amiable en matière d'assurance de biens	<b>643</b>	43	
Fiche synthétique	Fiche synthétique : après l'immatriculation, un pas de plus vers le big data ?	<b>632</b>	21	
Formes de copropriété	Actes du congrès de la Chambre Nat. des Experts en Copropriété	<b>626</b>	13	
Groupe d'habitants	Le groupe d'habitants, prestataire en copropriété	<b>646</b>	25	
Immeubles	L'évolution sociologique des immeubles	<b>652</b>	33	
	"Jardins "partagés" en copropriété"	<b>636</b>	17	
Jardins	Jardins et copropriété	<b>660</b>	15	
Locataire	La place des locataires en copropriété	<b>656</b>	37	
Lot	Le lot partagé	<b>635</b>	21	
	"Retour sur la ""fraction de lot"""	<b>628</b>	11	
Majorité	Passerelle sur passerelle ne vaut ?	<b>656</b>	27	
Mondialisation	La copropriété à l'heure de la mondialisation	<b>656</b>	33	
Notifications	L'adressage des notifications en copropriété	<b>651</b>	17	
Organismes HLM	Conflits d'intérêts, copropriété et organismes HLM	<b>659</b>	17	
	Démolition et/ou remise en état des constructions illégales ?	<b>645</b>	27	
Parties communes	Parties communes et charges spéciales (1/2)	<b>664</b>	25	
Petites copropriétés	Petites copropriétés et copropriétés à deux	<b>664</b>	13	
Recouvrement	Le recouvrement des charges de copropriété	<b>653</b>	49	
	Comment procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété ?	<b>662</b>	49	
	L'actualisation du règlement de copropriété au sens de la loi SRU	<b>664</b>	21	
	La partie commune à jouissance privative et la mise en conformité des règlements de copropriété	<b>662</b>	37	
	Les lots transitoires et la mise en conformité des règlements de copropriété	<b>662</b>	45	
	Parties communes spéciales et la mise en conformité du RCP	<b>662</b>	41	
	Copropriété et religion	<b>634</b>	15	
	La religion dans les prétoires	<b>634</b>	21	
	Répartition des charges	La modification de la répartition des charges de copropriété	<b>653</b>	53
	Scission	La scission de copropriété. État de la réglementation et de la jurisprudence	<b>648</b>	17
L'utilité publique du tréfonds d'une copropriété		<b>630</b>	25	
Le souplex, une idée à creuser		<b>630</b>	19	
Sous-sol	Le vente d'un souplex : attention au mesurage !	<b>630</b>	27	
	Les dessous de la copropriété	<b>630</b>	17	
	Sous-sol, copropriété et urbanisme	<b>630</b>	23	
	Emplacement de stationnement adaptés pour handicapés	<b>640</b>	25	
Stationnement	La vente d'une place de stationnement	<b>640</b>	17	
	Le stationnement en copropriété : un droit protégé ?	<b>640</b>	22	
Statut	Le nouveau champ d'application du statut de la copropriété des immeubles bâtis	<b>659</b>	21	
Succession	"À la recherche du copropriétaire ""disparu"""	<b>647</b>	13	
Surélévation	Surélévation : du droit de propriété des copropriétaires du dernier étage	<b>652</b>	22	
	Contrat de prestations de services et conflits d'intérêt	<b>663</b>	47	
	La copropriété désorganisée	<b>654</b>	36	
	La fiche synthétique : nouveau document obligatoire	<b>625</b>	11	
	La fin du mandat du syndic : modalités et conséquences	<b>663</b>	57	
	Le mandat du syndic et le temps qui passe	<b>642</b>	25	
	Le nouveau contrat type de syndic	<b>663</b>	43	
	Le quitus donné au syndic	<b>663</b>	53	
	Le syndic et les travaux urgents	<b>641</b>	15	
	Le syndic, de son entrée en fonction à l'expiration de son mandat	<b>631</b>	19	
Syndic	Les relations conseil syndical-syndic	<b>645</b>	9	
	Les syndicats et la lutte contre le blanchiment de capitaux	<b>639</b>	11	
	Mise en concurrence des syndicats : le rôle du conseil syndical	<b>627</b>	13	
	Un monde sans syndic : de la complexité accrue des missions	<b>661</b>	29	
	Un monde sans syndic : quels risques pour les copropriétaires ?	<b>661</b>	25	

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page
Syndic <i>(suite)</i>	Un monde sans syndic : tous responsables	<b>661</b>	21	Assemblée générale <i>(suite)</i>	Secrétaire	<b>633</b>	18
	Un monde sans syndic et la vente d'un lot	<b>661</b>	37		Signature	<b>633</b>	20
Syndicat des copropriétaires	Le privilège immobilier spécial	<b>629</b>	19	Cession et sous-location du bail	<b>639</b>	10	
	Vers un syndicat conventionnel de copropriétaires ?	<b>659</b>	26	Champ d'application de la loi	<b>639</b>	8	
Syndicat secondaire	La création d'un syndicat secondaire : l'autonomie au service de l'efficacité	<b>655</b>	15	Charges	<b>641</b>	11	
Territoire	L'aménagement du territoire et la copropriété	<b>652</b>	29	Clause résolutoire, résiliation judiciaire, surendettement, nullité	<b>641</b>	11	
	La gestion des travaux induits par l'exercice d'une activité commerciale	<b>657-8</b>	38	Clauses abusives	<b>639</b>	8	
Travaux	Les travaux réglementaires	<b>641</b>	19	Conditions du bail (mentions obligatoires, surface, état des lieux...)	<b>639</b>	8	
	Travaux d'office : les dérives mal maîtrisées	<b>651</b>	20	Dépôt de garantie, cautionnement	<b>641</b>	10	
	L'activité commerciale génératrice de troubles de voisinage	<b>633</b>	23	Les baux meublés	<b>641</b>	12	
Troubles de voisinage	Le processus judiciaire pour troubles de voisinage	<b>633</b>	49	Les baux soumis à la loi du 1er septembre 1948	<b>641</b>	12	
	Les locataires et les troubles anormaux de voisinage	<b>633</b>	43	Les différents congés	<b>641</b>	7	
	Troubles de voisinage liés à l'évolution sociologique de la copropriété	<b>647</b>	17	Obligations du bailleur	<b>639</b>	8	
	Existence-t-il encore une vie privée en copropriété (1/2) ?	<b>645</b>	33	Obligations du locataire	<b>639</b>	9	
Vidéosurveillance	Existence-t-il encore une vie privée en copropriété (2/2) ?	<b>647</b>	22	Opposabilité des notifications au conjoint/pacsé	<b>639</b>	10	
				Transfert du bail	<b>639</b>	10	
<b>Jurisprudence</b>							
ASL	Action en justice	<b>659</b>	29	Variations du loyer, renouvellement du bail et prescription	<b>641</b>	9	
	Adhésion	<b>659</b>	28	Baux de la loi du 1er septembre 1948	<b>631</b>	18	
	Assemblée générale	<b>659</b>	28	Baux meublés	<b>631</b>	17	
	Constitution	<b>659</b>	29	Cession et sous-location du bail	<b>651</b>	12	
	Formalités	<b>659</b>	29	Champ d'application de la loi	<b>651</b>	10	
	Qualité du directeur	<b>659</b>	28	Charges	<b>631</b>	16	
				Charges	<b>652</b>	20	
Abus de majorité	633	<b>20</b>	Bail d'habitation	Clause résolutoire, résiliation judiciaire, surendettement	<b>631</b>	17	
	Abus de minorité	<b>655</b>	37	Clause résolutoire, résiliation judiciaire, surendettement	<b>652</b>	20	
	Approbation des comptes	<b>655</b>	37	Clauses abusives	<b>651</b>	11	
	Article 43	<b>633</b>	22	Conditions du bail (mentions obligatoires, surface, état des lieux, durée du bail...)	<b>651</b>	10	
	Caractère impératif	<b>633</b>	19	Congé locataire	<b>631</b>	14	
	Caractère réputé non écrit	<b>633</b>	22	Congé pour motif légitime et sérieux	<b>631</b>	14	
	Compte bancaire séparé	<b>655</b>	37	Congé reprise	<b>631</b>	13	
	Convocation	<b>633</b>	17	Dépôt de garantie, cautionnement	<b>631</b>	16	
	Copropriétaire opposant	<b>655</b>	38	Dépôt de garantie, cautionnement	<b>652</b>	20	
	Date	<b>633</b>	17	Fixation initiale et variation du loyer, renouvellement du bail et prescription	<b>652</b>	19	
	Décisions antérieure	<b>633</b>	20	Indexation du loyer	<b>631</b>	15	
	Délai pour agir	<b>655</b>	35	Les baux meublés	<b>652</b>	20	
	Délégation de vote	<b>655</b>	36	Les baux soumis à la loi de 1948	<b>652</b>	21	
	Domicile notifié	<b>655</b>	36	Les différents congés, Accords collectifs du 9 juin 1998 et 16 mars 2005	<b>652</b>	17	
	Époux	<b>633</b>	21	Obligations du bailleur	<b>651</b>	11	
	Forclusion	<b>655</b>	38	Obligations du locataire	<b>651</b>	12	
	Indivision	<b>633</b>	21	Opposabilité des notifications au conjoint/pacsé	<b>651</b>	12	
	Irrégularité	<b>655</b>	35	Préavis réduit	<b>631</b>	14	
Assemblée générale	La contestation	<b>643</b>	19	Renouvellement du bail	<b>631</b>	15	
	La convocation	<b>643</b>	15	Transfert du bail. Reprise du logement abandonné	<b>651</b>	12	
	La décision	<b>643</b>	16	Champ d'application	Association syndicale	<b>625</b>	7
	Majorité	<b>633</b>	19	Droit de construire	<b>625</b>	7	
	Mandat	<b>633</b>	19	Lot transitoire	<b>625</b>	7	
	Mandat	<b>655</b>	35	Action paulienne	<b>634</b>	9	
	Mandat apparent	<b>633</b>	22	Approbation des comptes	<b>634</b>	9	
	Mise à disposition des pièces	<b>633</b>	18	Charges d'ascenseur	<b>634</b>	8	
	Mise en concurrence	<b>633</b>	18	Charges d'eau	<b>634</b>	8	
	Notification	<b>633</b>	21	Charges de chauffage	<b>634</b>	8	
	Ordre du jour	<b>633</b>	17	Clause d'exonération	<b>634</b>	9	
	Ordre du jour	<b>633</b>	19	Clause de solidarité	<b>634</b>	9	
	Ordre du jour	<b>655</b>	36	Compteurs	<b>634</b>	8	
	Ordre du jour complémentaire	<b>633</b>	18	Consistance du lot	<b>634</b>	7	
	Procès-verbal	<b>633</b>	20	Critère d'utilité	<b>653</b>	40	
	Procès-verbal	<b>655</b>	38	Critère de l'utilité	<b>634</b>	7	
	Qualité pour agir	<b>633</b>	20	Digicode	<b>634</b>	8	
	Recevabilité	<b>633</b>	21	Divorce	<b>634</b>	9	
	Résolution unique	<b>655</b>	36	Dommages et intérêts	<b>634</b>	9	
	Seconde assemblée	<b>633</b>	18	Eau froide	<b>653</b>	41	

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Charges (suite)	Frais de recouvrement	<b>634</b>	9	Contentieux (suite)	Clause compromissoire	<b>628</b>	9	
	(suite)	<b>634</b>	9		Consentement écrit	<b>649</b>	14	
	Indivision	<b>634</b>	9		Délais pour agir	<b>649</b>	13	
	Liquidité, exigibilité	<b>634</b>	9		Demande subsidiaire en annulation	<b>649</b>	12	
	Lot inaccessible	<b>653</b>	41		Désignation d'un administrateur provisoire	<b>649</b>	13	
	Lot inoccupé	<b>653</b>	42		Droit d'agir en justice	<b>649</b>	14	
	Obligation à la dette	<b>634</b>	9		Durée du mandat	<b>649</b>	14	
	Participation aux charges	<b>644</b>	15		Habilitation	<b>628</b>	7	
	Prescription	<b>644</b>	14		Irrégularité	<b>628</b>	7	
	Procédure collective	<b>634</b>	9		Irrégularité du pouvoir	<b>659</b>	30	
	Recouvrement des charges	<b>644</b>	15		Mandat	<b>628</b>	8	
	Régularisation	<b>634</b>	9		Mise à jour des statuts	<b>649</b>	14	
	Répartition des charges	<b>644</b>	13		Ordre public	<b>628</b>	9	
	Résidence-services	<b>653</b>	42		Préjudice	<b>649</b>	12	
	Surprime d'assurance	<b>634</b>	8		Prescription	<b>628</b>	9	
	Syndicat secondaire	<b>653</b>	42		Prescription	<b>628</b>	10	
	VEFA	<b>653</b>	41		Qualité d'agir	<b>649</b>	11	
	Concierges et gardiens	Arrêt maladie	<b>650</b>		12	Qualité pour agir	<b>628</b>	8
Astreinte		<b>632</b>	13	Recevabilité	<b>628</b>	10		
Caractère vexatoire		<b>660</b>	31	Responsabilité du syndicat	<b>659</b>	31		
Champ d'application		<b>660</b>	25	Syndic	<b>628</b>	7		
Conciergerie et gardien d'immeuble		<b>642</b>	13	Syndicat	<b>628</b>	9		
Conditions de travail		<b>660</b>	28	Troubles anormaux du voisinage	<b>649</b>	11		
Couple		<b>650</b>	12	Cour de Cassation	Le mode de rédaction des arrêts change	<b>651</b>	9	
Égalité salariale		<b>650</b>	11	Division de lot	Division de lot et approbation des charges	<b>647</b>	10	
Énoncé d'un motif		<b>660</b>	30	Abus de pouvoir	<b>626</b>	9		
Entretien préalable		<b>660</b>	30	Action en diminution de prix	<b>626</b>	10		
Faute grave		<b>650</b>	13	Action en réduction de prix	<b>635</b>	8		
Faute inexcusable		<b>650</b>	13	Action oblique	<b>626</b>	12		
Harcèlement moral		<b>650</b>	9	Clause restrictive	<b>626</b>	11		
Harcèlement moral		<b>660</b>	27	Délai de forclusion	<b>626</b>	11		
Horaires de travail		<b>660</b>	29	Délai de forclusion	<b>635</b>	8		
Licenciement		<b>632</b>	13	Destination	<b>626</b>	11		
Maladie professionnelle		<b>660</b>	30	Division. Création d'une nouvelle copropriété (non)	<b>646</b>	9		
Manquement de l'employeur		<b>660</b>	27	Droit de jouissance spécial sur un lot au profit d'autres lots. Droit réel perpétuel	<b>646</b>	10		
Motif économique	<b>660</b>	31	Droit de préemption urbain	<b>626</b>	11			
Obligation de sécurité	<b>660</b>	27	Lot	Greniers	<b>646</b>	9		
Permanences	<b>660</b>	29		Jardins. Droit de jouissance exclusif sur partie commune	<b>646</b>	9		
Présomption de non-salariat	<b>660</b>	25		Loi Carrez	<b>626</b>	10		
Qualification	<b>660</b>	27		Loi Carrez	<b>635</b>	8		
Reclassement	<b>660</b>	30		Lot	<b>626</b>	9		
Règlement de copropriété	<b>660</b>	28		Lot transitoire	<b>635</b>	7		
Résiliation judiciaire	<b>650</b>	11		Scission	<b>635</b>	7		
Tâche	<b>660</b>	28		Superficie	<b>626</b>	10		
Conseil syndical	Composition. Insuffisance de candidats. Désignation judiciaire	<b>646</b>		8	Superficie. Loi Carrez. Caves réunies à un local commercial.	<b>646</b>	10	
	Conseil syndical	<b>626</b>		9	Transformation de lot	<b>635</b>	8	
	Entretien courant	<b>635</b>		7	Vente. Loi Carrez. Cour commune à jouissance exclusive. Prescription acquisitive.	<b>646</b>	10	
	Président du conseil syndical. Fautes de gestion du syndic. Responsabilité.	<b>646</b>		8	Vente. Loi Carrez. Sous-sol	<b>646</b>	9	
	Président du conseil syndical. Surveillance des comptes du syndic. Responsabilité.	<b>646</b>		8	Parties communes	A.G.	<b>636</b>	14
Contentieux	Abus de droit	<b>649</b>		12		Appropriation	<b>647</b>	11
	Abus de majorité	<b>628</b>		8		Cession de parties communes	<b>636</b>	14
	Action personnelle	<b>628</b>		9		Combles	<b>627</b>	8
	Action personnelle	<b>649</b>		12		Destination	<b>627</b>	9
	Action réelle	<b>628</b>		9		Droit de jouissance	<b>636</b>	14
	Adhésion	<b>649</b>	13	Droits à construire		<b>664</b>	29	
	ASL	<b>649</b>	13	État descriptif de division		<b>636</b>	13	
	Autorisation à agir	<b>659</b>	30	Haies		<b>627</b>	8	
	Avocat	<b>628</b>	8	Jardins		<b>647</b>	11	
	Capacité d'agir	<b>649</b>	13	Majorité		<b>636</b>	13	
Charge de la preuve	<b>659</b>	31	Règlement de copropriété	<b>636</b>		13		
				Sol		<b>664</b>	29	

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Parties communes <i>(suite)</i>	Toit	<b>627</b>	9	Règlement de copropriété <i>(suite)</i>	Tantièmes	<b>662</b>	53	
	Tréfonds	<b>647</b>	11		Trouble de voisinage	<b>635</b>	9	
	Usage exclusif	<b>636</b>	13		Approbation des comptes	<b>653</b>	40	
	Usage privatif	<b>664</b>	29		Répartition des charges	Ascenseur	<b>653</b>	39
	Activité commerciale	<b>664</b>	30		Critères	<b>653</b>	39	
	Affectation de lot	<b>636</b>	16		Administrateur provisoire	<b>645</b>	18	
	Cave	<b>647</b>	12		Appel en garantie	<b>663</b>	61	
	Changement d'affectation	<b>636</b>	15		Approbation du contrat	<b>663</b>	61	
	Combles	<b>656</b>	44		Archives	<b>637</b>	11	
	Conduits de fumée	<b>647</b>	12		Avance des fonds	<b>654</b>	7	
	Construction	<b>656</b>	46		Carte professionnelle	<b>654</b>	8	
	Contestation	<b>627</b>	11		Compte bancaire séparé	<b>645</b>	17	
	Contestation	<b>627</b>	12		Compte séparé	<b>637</b>	11	
	Cour	<b>656</b>	44		Créance du syndicat	<b>654</b>	9	
	Droit à construire	<b>656</b>	44		Dépassement de pouvoirs	<b>663</b>	62	
	Empiètement	<b>647</b>	12		Désignation	<b>663</b>	61	
	Escalier	<b>656</b>	45		Domicile notifié	<b>654</b>	7	
	Façade	<b>656</b>	45		Durée du mandat	<b>654</b>	9	
	Habitation	<b>627</b>	10		État daté	<b>654</b>	7	
	Jouissance	<b>664</b>	31		Faute	<b>637</b>	12	
Jouissance exclusive	<b>656</b>	45	Faute	<b>663</b>	62			
Parties privatives	Locaux commerciaux	<b>664</b>	31	Syndic	Garantie financière	<b>654</b>	9	
	Lot transitoire	<b>656</b>	44		Gestion d'affaires	<b>663</b>	62	
	Lots en l'état futur d'achèvement	<b>664</b>	30		Habilitation	<b>663</b>	61	
	Magasin	<b>627</b>	10		Harcèlement moral	<b>637</b>	13	
	Marquise	<b>647</b>	12		Honoraires	<b>654</b>	8	
	Modalités de jouissance	<b>636</b>	16		Identité des défendeurs	<b>663</b>	62	
	Modification	<b>664</b>	31		Indemnisation	<b>663</b>	62	
	Notice descriptive	<b>656</b>	43		Liquidation judiciaire	<b>654</b>	8	
	Place de parking	<b>656</b>	43		Mandat	<b>637</b>	11	
	Prescription	<b>636</b>	15		Mandat	<b>645</b>	16	
	Prescription acquisitive	<b>664</b>	30		Préjudice	<b>637</b>	13	
	Règlement de copropriété	<b>656</b>	43		Répétition de l'indû	<b>654</b>	8	
	Sol	<b>656</b>	46			<b>637</b>	12	
	Supérette	<b>627</b>	11		Responsabilité	<b>645</b>	16	
	Supérette	<b>627</b>	12			<b>663</b>	62	
	Terrasse privative	<b>627</b>	9		Responsabilité civile	<b>637</b>	13	
	Trouble de voisinage	<b>627</b>	10		Syndic provisoire	<b>645</b>	18	
	Usucaption	<b>656</b>	44		Travaux urgents	<b>637</b>	12	
	Verrières	<b>656</b>	45		Vente	<b>637</b>	11	
	Règlement de copropriété	Activité professionnelle	<b>662</b>		53	Syndicat des copropriétaires	Bâtiment autonome	<b>629</b>
Adaptation		<b>627</b>	7	Clauses abusives	<b>629</b>		11	
Bail commercial		<b>635</b>	9	Consommateur	<b>629</b>		11	
Bail commercial		<b>627</b>	7	Dissolution	<b>637</b>		14	
Cage d'escalier et paliers. Qualification de parties communes spéciales. Pouvoir du juge		<b>646</b>	11	Employeur	<b>629</b>		12	
Clause d'habitation bourgeoise. Activité professionnelle. Pose de plaque professionnelle		<b>646</b>	11	Harcèlement moral	<b>637</b>		14	
Clause d'habitation bourgeoise. Location saisonnière. Remise en état des lieux		<b>646</b>	11	Licenciement	<b>629</b>		12	
Clause règlementant l'installation d'antenne individuelle. Antenne collective parabolique		<b>646</b>	11	Mandant	<b>629</b>		13	
Commerces		<b>627</b>	7	Mandat apparent	<b>637</b>		14	
Délai de prescription		<b>662</b>	53	Objet	<b>629</b>		11	
Enseigne		<b>662</b>	54	Préposés	<b>629</b>		12	
État descriptif de division		<b>662</b>	55	Qualité	<b>629</b>		11	
Loge de concierge. Partie commune. Partie privative		<b>646</b>	11	Recouvrement	<b>629</b>		14	
Lot transitoire		<b>662</b>	55	Règlement de copropriété	<b>629</b>		15	
Lots commerciaux		<b>662</b>	54	Représentation	<b>637</b>		14	
Nécessité d'une homologation judiciaire ou d'une décision de l'assemblée générale		<b>646</b>	12	Responsabilité	<b>629</b>		13	
Opposabilité		<b>627</b>	8	Scission	<b>629</b>		15	
Parties privatives		<b>635</b>	9	Syndicat secondaire	<b>629</b>		14	
Scrutateur		<b>635</b>	9	Abus de minorité	<b>657-8</b>		44	
				Accès aux parties privatives	<b>638</b>		8	
			Travaux	Ascenseur	<b>625</b>	9		
				Ascenseur	<b>638</b>	8		
				Autorisation	<b>648</b>	12		

Genre	Thème	N°	Page
	Autorisation judiciaire	638	10
	Canalisation	625	8
	Cession du lot	625	9
	Changement de destination	648	14
	Climatiseur	625	8
	Conduits de fumée	648	14
	Conseil syndical	648	12
	Copropriétés à deux	657/8	46
	Division du lot	657/8	47
	Dommages et intérêts	638	10
	Empiètement	648	14
	Emprise sur les parties communes	648	13
	Escalier	625	9
	Installation électrique	625	8
	Intérêt à agir	657-8	45
	Jouissance privative	657-8	46
	Local poubelles	638	8
	Lot transitoire	657-8	47
	Marquise	648	14
	Mesurage du lot	657-8	47
	Mise en concurrence	648	12
	Mur séparatif	638	9
	Nuisance sonore	638	9
	Ordre du jour	657-8	44
	Parties communes	625	8
	Règlement de copropriété	648	13
	Rénovation	638	8
	Surélévation	648	13
	Syndicat des copropriétaires	657-8	44
	Travaux irréguliers	648	13
	Travaux non urgents	657-8	44
	Trémie	638	9
Vote	Liquidation de l'astreinte	659	31

Travaux  
(suite)

## Point de droit

Accès	Travaux et accès aux parties privatives	639	31
Activité professionnelle	L'exercice d'une activité professionnelle en copropriété	645	39
Animaux	Les animaux en copropriété	635	31
Ascenseur	L'ascenseur	650	43
	A.G. et résolutions : quelques cas d'annulation	637	31
	L'abus de majorité	655	9
	La participation aux A.G.	632	31
Assemblée générale	Le casse-tête des mandats en assemblée générale	638	31
	Le président de séance	657-8	13
	Le procès-verbal de l'assemblée générale	646	39
	Les délais de convocation aux A.G.	636	31
Assurance	Les assurances construction	643	63
	Charges spéciales et critère d'utilité	634	31
Charges	"Impayés de charges et notion de "" frais nécessaires""	641	31
	L'accès aux pièces justificatives des charges	659	12
Chauffage	Individualisation des frais de chauffage	627	31
Conseil syndical	La composition du conseil syndical	644	31
DTG	Le diagnostic technique global	642	39
Emprunts	Les emprunts en copropriété	649	31
Etat daté	L'état daté	651	31
Extranet	L'extranet	653	10
Fonds de travaux	Le fonds de travaux obligatoire	628	55
Immatriculation	L'immatriculation enfin finalisée	625	31
Majorité	La nouvelle passerelle de l'article 25-1	660	7
Pré-état daté	"Le ""pré-état"" daté"	652	14
Provisions	Le recouvrement anticipé des provisions	629	39
Quitus	Le quitus	647	31

Genre	Thème	N°	Page
	Action en justice et habilitation du syndic	662	10
Syndic	La mise en concurrence du syndic	648	31
	La mise en concurrence du syndic : un trompe-l'œil	664	9
Tantièmes	Révision et modification des tantièmes de charges	631	31
		630	39
Travaux	Faire des travaux affectant les parties communes	656	13
	Les travaux d'intérêt collectif	654	10
Véhicules électriques	Le rechargement des véhicules électriques	640	31
Vote	La passerelle de majorité de l'article 25-1	633	63
	Le vote par correspondance	663	10

## Réponse ministérielle

Accessibilité	Accessibilité - Cabinet médical - Refus	629	30
ALUR	ALUR - Mise en oeuvre - Syndicat secondaire	627	22
ASL	Association syndicales libres - Fonctionnement - Difficultés	654	11
Assemblée générale	Assemblées générales - Convocation - Dématérialisation	663	23
Assurance	Assurance - Syndics - Défaut de paiement	629	29
Bail d'habitation	Bailleurs - Loyers - Assurance impayés	650	41
Biens indivis	Biens indivis - Loge - Vente	651	22
Canalisations en plomb	Canalisations en plomb - Règlements - Travaux de rénovation	663	22
	Charges - Eau - Compteurs	650	42
Charges	Charges - Répartiteurs de chaleur - Mise en place	651	23
	Charges - Répartition - Modification	627	23
Chauffage	Frais de chauffage - Individualisation	645	38
Clause de priorité	Clause de priorité - Adoption - Droit de préemption	653	12
Colonnes montantes	Colonnes montantes - Propriété - ELAN	642	31
Compte bancaire	Compte bancaire - Syndics - Secret bancaire	646	29
Concierges et gardiens	Gardien - Loge - Majorités	629	30
Conseil syndical	Conseil syndical - Conseillers syndicaux - Responsabilités civiles	664	12
Copropriété en difficulté	Copropriété en difficulté - Impayés - Fichiers	647	25
Diagnostic énergétique	Diagnostic énergétique - Professionnels - Compétences	626	26
Eau	Eau - Environnement - Comptage	653	14
Fiscalité	Impôt sur le revenu - Rénovation énergétique - Déductibilité	650	41
Fonds de travaux	Fonds de travaux - Mise en oeuvre - Bilan	651	23
	Fonds de travaux - Utilisation - Charges communes spéciales	653	14
Gestion	Gestion - Plan comptable - Réglementation	628	49
Huissiers	Huissiers - Parties communes - Accès	650	42
Impayé	Impayé - Recouvrement - Réglementation	626	26
Lot	Lot - Affectation - Changement	627	22
Notifications	Notification - Lettre recommandée - Envoi électronique	654	12
Numérique	Numérique - Fibre - Déploiement	637	18
OPH	OPH - Syndic - Comptabilité	625	23
Parties communes	Parties communes - Vidéosurveillance - Caméras.	663	21
	Copropriété à deux - Travaux - Parties communes	628	49
Petites copropriétés	Petites copropriétés - Comptabilité - Règles	642	31
Professions immobilières	Professions immobilières - Etat daté - Coût	652	16
Règlement de copropriété	Réforme de la copropriété - Conseil d'administration	648	24
	Mal logement - rénovation thermique - Financement	631	24
	Rénovation - Carnets numériques	645	38
Rénovation	Rénovation - Financement - Eco-PTZ	631	24
	Rénovation énergétique - Diagnostic - Financement	651	22
	Rénovation énergétique - Eco-PTZ - Champ d'application	651	24
Réseau électrique	Réseau électrique - Colonnes montantes - Propriété	637	18
Sécurité des immeubles	Sécurité des immeubles - Accès des services de secours	644	51
Sûretés	Sûretés - Privilèges spéciaux - Loi Pacte	654	12
	Syndic - Changement - Contrat	627	23
Syndic	Syndics - Réglementation	629	30
Toitures végétalisées	Copropriété - Toitures végétalisées - Charges récupérables	644	51
Troubles de voisinage	Troubles de voisinage - Climatiseurs - Réglementation	629	29
Véhicules électriques	Véhicules électriques - Droit à la prise - Coût	653	12
Vente de lot	Vente de lot - Etat daté - Facturation	625	23



## TECHNIQUE

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page
<b>Gestion et maintenance</b>				<b>Pratique de la copropriété</b>			
Accès	Contrôle d'accès en copropriété : solutions pour faire rimer sécurité et praticité	659	14	Air intérieur	Qualité de l'air intérieur : une prise de conscience croissante	652	45
	La fermeture de l'immeuble	626	27	Aire de jeux	Installer une aire de jeux en copropriété	649	28
Ascenseur	La maintenance des ascenseurs	635	25	Archives	Conserver et consulter les archives numériques	656	19
Assemblée générale	A.G. 3.0 ou comment faire rimer copropriété avec dématérialisé	656	15	Assemblée générale	Charivari en assemblée : comment prévenir ou gérer les conflits ?	633	61
Assurance	Savoir lire le contrat d'assurance de la copropriété	643	53	Assistant maître d'ouvrage	Choisir un assistant maître d'ouvrage (AMO)	628	53
Charges	"Vous avez dit "" charges "" ?"	633	53	Assurance	Assurer la copropriété	626	30
Chauffage	Maîtriser les frais de chauffage en copropriété	653	15		Assurez votre copropriété : les cinq points clés à connaître	662	21
DTG	Le diagnostic technique global au programme	625	24	Canalisations d'eau	Canalisation d'eau : comment bien les entretenir	651	29
Éco-rénovation	L'Éco-rénovation, de la genèse du projet à l'après-travaux	657/8	14	Carnet numérique	Réaliser le carnet numérique	627	29
	Consommations d'énergie : comment les économiser et les optimiser ?	662	23	Charges	Recouvrer les charges impayées	635	29
Energie	Spécial énergie	629	31	Chauffage	Individualiser les frais de chauffage	629	35
	Etanchéité	L'étanchéité des toitures-terrasses	631	25	Climatisation	Climatiser son appartement	637
Fenêtres et balcons	L'entretien des fenêtres et balcons en copropriété	649	24	Communication	Communiquer au sein de la copropriété	647	29
Fibre	L'utilisation de la fibre : solutions, acteurs, services	642	33	Concierges et gardiens	Payer les employés de la copropriété	650	38
Gestion	Les associations de copropriétaires	641	25		Recruter un gardien	632	29
	Gestion numérique	Les outils numériques de la copropriété	648	25	Conseil syndical	La mission du président du conseil syndical	644
Médiation	La copropriété, un terreau fertile pour la médiation	655	11	Dégâts des eaux	Trouver les fuites à moindre frais	643	49
Numérique	La copropriété à l'heure du numérique	627	25	Détecteur de fumée	Prévention de l'incendie : les règles pour la rénovation de façade	660	9
Occupants	Adapter l'immeuble au vieillissement de ses occupants	652	39	Événement	Organiser la fête des voisins	638	29
	La copropriété avance vers la rénovation énergétique (1/2)	637	23	Fournisseurs	Choisir les fournisseurs de la copropriété : règles, mandats et procédures	642	36
	Les dispositions fiscales 2020	660	11		Humidité	Combattre l'humidité	631
Rénovation	Rénovation énergétique : CITE et RGE, deux dispositifs à connaître	646	30	Portail	Choisir un portail de parking	640	30
	Rénovation énergétique : financer et convaincre	638	25	Rénovation	Réaliser une rénovation énergétique	625	29
	Surélévation : quand les copropriétaires prennent de la hauteur	647	26	Sous-sol	Aménager un souplex	630	31
Syndic	Cession d'un cabinet de syndic : pour une transmission sereine	661	13	Succession	Recourir à un généalogiste	646	37
	La valorisation des compétences du syndic	636	25	Syndic	Changer de syndic : ce qu'il faut savoir pour une transition en douceur	663	17
	Les logiciels et les acteurs pour gérer la copropriété	634	25		Choisir son syndic	639	29
	Syndic bénévole : (bien) gérer sa copropriété	644	25		Renouveler sa carte professionnelle de syndic	636	29
Travaux	Financer des travaux en copropriété : Un chantier accessible à tous	651	25	Se faire désigner syndic bénévole	634	29	
	Guide du financement des travaux énergétiques	628	50	Tapis	Choisir ses tapis d'accueil	641	29
	Typologie des travaux et farandole des majorités	632	25				
Vidéo protection	Vidéo protection et copropriété	639	25				

### Informations Rapides de la **CO**propriété



### Offrez une reliure à vos numéros

- Je commande 1 reliure au prix de 23,90 € soit 19,92 € HT l'unité
- Je commande 2 reliures au prix de 39,90 € soit 16,63 € HT l'unité

Société ..... Nom .....

Adresse .....

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

Je joins un chèque à l'ordre des IRC, service des abonnements, 33 cours de Verdun-Récamier - CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02.  
Commande possible sur internet avec paiement sécurisé par carte bancaire, via notre boutique [www.edilax.com](http://www.edilax.com)

- Je désire une facture acquittée

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

\* Prix valables franco de port pour la France métropolitaine et les dom et tom. Pays étranger : nous consulter. Tva 20 %. [info@groupe-edilax.com](mailto:info@groupe-edilax.com)

IRC665

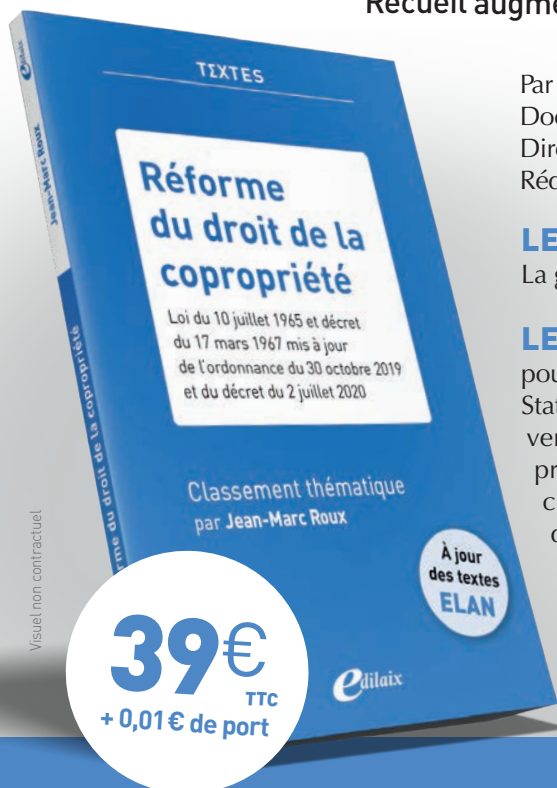
Ordonnance et décret ELAN :  
deux textes d'une réforme majeure

# RÉFORME DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

## À jour de tous les textes au 15 juillet 2020

### Classés par thème

Toutes les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 mises à jour de l'ordonnance du 30 octobre 2019 et du décret du 2 juillet 2020.  
Recueil augmenté des annexes essentielles à connaître.



Par **Jean-Marc ROUX**

Docteur en droit, maître de conférences, Aix-Marseille Université  
Directeur scientifique des éditions **Edilaix**  
Rédacteur-en-chef des *Informations Rapides de la Copropriété*

#### LES APPORTS DE LA RÉFORME IDENTIFIÉS

La genèse de chaque disposition est rappelée.

#### LES TEXTES PRÉSENTÉS PAR THÈME

pour simplifier vos recherches et trouver directement l'information qui vous manque : Statut, lot, règlement de copropriété, charges et autres créances du syndicat, travaux, vente de lot, syndicat (petites copropriétés, copropriétés à deux, grandes copropriétés), syndic, conseil syndical, assemblée générale, procédure et contentieux, comptabilité, copropriétés en difficulté, résidences-services, reconstruction de l'immeuble.

#### UN OUTIL DE TRAVAIL ESSENTIEL

pour les administrateurs, syndics, gestionnaires, avocats, géomètres, notaires, administrateurs judiciaires, huissiers et... copropriétaires et conseillers syndicaux.

Editions Edilaix, Collection Textes, 39€ • Format 135 x 215 mm - 260 pages  
Broché, dos carré collé • N° ISBN : 978-2-36503-042-7

### Oui je commande l'ouvrage **Réforme du droit de la copropriété**

Nom - Prénom..... Société.....

Adresse ..... Code Postal ..... Ville .....

Email ..... Activité .....

Je règle 39,00 € TTC (TVA 5,5%) x ..... [Quantité] = ..... + 0,01€ TTC\*

Par Chèque bancaire à l'ordre d'Edilaix

Par carte bancaire N°

Date de validité     Cryptogramme

Signature obligatoire

J'envoie ce bulletin accompagné de son règlement à l'adresse ci-contre. Je recevrai ma facture acquittée avec l'ouvrage.

Je souhaite recevoir les nouveautés de la librairie d'Edilaix

Je souhaite recevoir les informations relatives aux événements Edilaix (colloque, formations)

Les données recueillies sur ce bon de commande sont enregistrées pour la gestion de votre commande. Elles sont conservées pendant une durée conforme à la législation en vigueur. Conformément au Règlement européen sur la protection des données personnelles (UE) 2016/679, vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données, de rectification, d'effacement par Courriel ou par voie postale.

SAS Edilaix  
33 cours de Verdun-Récamier  
CS 30241  
69287 LYON CEDEX 02

Bon de commande