

JURIDIQUE

Genre	Thème	N°	Page
Commentaire d'arrêt			
Administrateur provisoire	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
Division de lot	Copropriété sur copropriété ne vaut !	636	11
Droit de jouissance	Copropriétaires successifs, usucapion et parties communes	637	15
	Caractère perpétuel d'un droit réel de jouissance spéciale d'un lot sur un autre	642	19
Lot	Du sort du lot délaissé dans les résidences de tourisme	651	14
Parties communes	Du délai de prescription de l'action en démolition d'une construction non autorisée sur partie commune	665	45
Syndic	La responsabilité du syndic et les charges	641	13
Syndicat des copropriétaires	Le licenciement économique et le syndicat des copropriétaires	646	13
Commentaire de texte			
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
Courrier des lecteurs			
Action en nullité	Quid du copropriétaire abstentionniste émettant des réserves	643	64
Archives	Archives et honoraires du syndic	645	41
	Date de remise des archives du syndicat par le syndic à son successeur	652	48
Assemblée générale	Mandat de représentation en A.G.	636	32
	Seconde convocation d'A.G. et ordre du jour	637	32
	Contestation d'une décision d'A.G.	638	32
	Personne morale copropriétaire et pouvoir de représentation en A.G.	638	32
	Syndic, propriétaire d'un lot et droit de vote en A.G.	638	32
	Vote en A.G. : les conditions d'application de l'article 25-1	639	32
	Départ du syndic au cours de l'A.G.	642	40
	Nombre de pouvoirs détenus par un mandataire en A.G.	646	40
	Résolution non inscrite à l'ordre du jour	646	40
	Notification de la feuille de présence de l'A.G. aux copropriétaires	649	32
	Sanction de non-respect du délai de convocation de l'A.G.	649	32
	Le conseil syndical doit-il valider l'ordre du jour de l'A.G. ?	650	44
	Feuille de présence et PV de l'A.G.	653	57
	participation à l'A.G. : obligation ou simple faculté ?	653	56
	Feuille de présence et PV de l'A.G.	654	41
	Réserves émises avant l'A.G. par un copropriétaire et procès-verbal d'A.G.	661	42
	A.G. à distance et droit de représentation du copropriétaire	665	48
	AG et COVID : procès-verbal de carence, nouvelle convocation, majorités de vote	666	32
	Sortie de la crise sanitaire et A.G. en visio-conférence	670	33
	Bail d'habitation	Réunion d'A.G. en présentiel et A.G. à distance	673
Informations des occupants de l'immeuble		635	32
Non-paiement des charges pour sanctionner l'inertie du syndic		635	32
Démembrement de propriété du lot et paiement des charges		637	32
Répartition du coût de l'installation d'un digicode		637	33
Charges	Peut-on refuser de recevoir les avis d'appel de fonds par courriel ?	651	32
	Consultation des pièces justificatives des charges par le locataire	652	48
	Ravalement de façade, usufruit et indivision	652	48
	Modification de la périodicité des appels de charges	655	40
	Relevé des compteurs divisionnaires d'eau froide	656	48
	Désignation du syndic et défaut de compte séparé	642	40
Compte bancaire	Durée de la dispense d'ouverture d'un compte séparé	646	40
	Conseil syndical et pose de compteurs Linky	650	44
Concierges et gardiens	Installation de boîtes aux lettres pour remplacer la distribution du courrier par la gardienne	671	40

Genre	Thème	N°	Page
Conseil syndical	Choix des membres du conseil syndical	635	32
	Election d'un couple en qualité de membre du conseil syndical	639	32
	Appréciation de la responsabilité des membres du conseil syndical	654	40
	Absence de désignation des membres du conseil syndical en A.G.	656	48
	Désignation du conjoint d'un copropriétaire au conseil syndical et à sa présidence	662	58
	Conjoint d'un copropriétaire et désignation du conseil syndical	665	49
	Révocation d'un membre du conseil syndical	671	41
	Majorité applicable pour la désignation des conseillers syndicaux	674	40
	Mandataire abstentionniste et contestation d'une décision d'A.G.	664	32
	Nullité de l'A.G. pour convocation d'un copropriétaire à une adresse incomplète	648	32
Convocation	Délai de convocation de l'A.G. et changement temporaire de résidence	655	41
	Pas de convocation à l'A.G. par simple courriel	655	40
	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	Demande de convocation d'A.G. par un ou plusieurs copropriétaires	672	40
	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
Droit de jouissance	Droit de jouissance privative sur une partie commune	643	64
	Cotisation au fonds de travaux et démembrement du droit de propriété	660	32
Fonds de travaux	Fonds de travaux et groupe d'immeubles	662	59
	Vente d'ologement et immatriculation du syndicat	645	40
Immatriculation	Vente d'ologement 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
Majorité	Pas de quorum en assemblée générale	648	32
Mandat	Durée du mandat des membres du conseil syndical et du syndic	667	41
Mandat de vote	Représentant légal d'une société copropriétaire et mandat de vote	641	32
	Validité du mandat de vote en A.G.	644	32
Nuisances	Bail commercial et nuisances causées aux copropriétaires	645	40
	Obligation du syndic de présenter sa carte professionnelle	643	64
Ordre du jour	A.G. : changement d'ordre dans l'examen des questions de l'ordre du jour	662	58
Parties communes	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
Pouvoir	Accès du conseil syndical aux parties communes à jouissance privative	673	57
	Pouvoir adressé au syndic sans désignation du mandataire pour l'A.G.	651	32
	A.G. : pouvoir adressé au syndic	661	43
	A.G. : Pouvoir ou formulaire de vote de correspondance ?	664	32
Prise en charge	Délégation de vote confiée au président du conseil syndical	670	32
	Pouvoirs reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire	657-8	48
Procès-verbal	Prise en charge des frais de consultation engagée par le conseil syndical	648	32
Règlement de copropriété	Délai de signature du procès-verbal de l'A.G.	663	65
Répartition des charges	Division de lot et clause du règlement de copropriété	668	32
	Répartition des charges relatives à la réfection des garde-corps	641	32
Responsabilité	Répartition des dépenses de réfection de l'installation des interphones	647	32
	Responsabilité du président du conseil syndical dans le choix du syndic	645	40
Stationnement	Stationner devant son garage dans la cour de l'immeuble	640	32
	Utilisation de la cour commune par le stationnement	640	32
	Vote en A.G. d'une clause de priorité pour la vente de parking	640	32
	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
Surélévation	Création d'emplacements de stationnement dans la cour de l'immeuble	668	32
	Cession du droit de surélévation de l'immeuble à un copropriétaire	644	32

Genre	Thème	N°	Page	
Syndic	Majorité pour désigner le syndic de copropriété	636	32	
	Syndic bénévole et vote en A.G.	642	41	
	Documents de la copropriété et syndi bénévole	654	40	
	Majorité de vote pour la désignation du syndic	668	33	
Syndic bénévole	Syndic non professionnel et perte de la qualité de copropriétaire	672	41	
Travaux	Fonds de travaux et compte bancaire séparé	636	32	
	Autorisation donnée de réaliser des travaux affectant les parties communes	639	33	
	Seuil voté en A.G. et absence de mise en concurrence d'entreprises	641	32	
	Injonction administrative de travaux et autorisation de l'A.G.	644	32	
	Répartition des dépenses de travaux sur partie privative	653	56	
	Vote de travaux sur le bâtiment de garages et répartition des dépenses	656	49	
	Refus de l'A.G. de réaliser des travaux de réfection nécessaires sur les parties communes	660	32	
	Travaux d'intérêt collectif affectant les parties privatives d'un lot	665	48	
	Utilisation du fonds de travaux	667	40	
	Approbation des comptes de travaux exceptionnels	669	32	
	Majorité de vote pour l'octroi d'un droit de jouissance privative dans les combles, parties communes	669	32	
	Création d'une porte-fenêtre sur la façade de l'immeuble et majorité de vote	670	32	
	Syndicat composé de deux copropriétaires, autorisation de travaux, absence de syndic	671	40	
	Travaux urgents et utilisation du fonds de travaux	673	56	
	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
Vote	Syndic et vote en A.G.	660	32	
	A.G., formulaire de vote par correspondance et case non cochée	663	64	
	Formulaire de vote par correspondance et second scrutin en application des articles 25-1 et 26-1	672	40	
	Vote des copropriétaires en A.G.	674	40	
	Refus de l'A.G. de voter des travaux de rénovation	657-8	48	
	Vote des copropriétaires en A.G.	657-8	49	

Etude

Abeilles	Les abeilles et la copropriété	636	21
Airbnb	Location touristique temporaire et copropriété : le phénomène Airbnb	640	9
Archives	La transmission des archives du syndicat	637	19
ASL	Copropriété versus association syndicale libre - Entre confusion et incompréhension	665	19
Assemblée générale	L'ordre du jour de l'A.G.	635	11
	La constitution du bureau de l'A.G.	656	21
	Les signatures en A.G.	665	25
	L'A.G. et le copropriétaire	672	29
	L'A.G. post-Covid Retour vers le futur !	672	23
Assurance	La pratique de l'A.G. «dématérialisée»	672	33
	La convention IRSI	643	47
Bail d'habitation	Les obligations du syndic en matière d'assurance	643	21
	Actualité des congés : loi Macron et jurisprudence récente [1/2]	638	21
	Actualité des congés : loi Macron et jurisprudence récente [2/2]	639	15
Charges	L'exécution d'inexécution ou l'impossibilité d'échapper au paiement des charges	648	15
Chauffage	L'individualisation des charges de chauffage	653	43
Clarification de termes	Destination, affectation, usage : essai de clarification	649	15
Colocation	La colocation en copropriété	669	25
Communautés	Les difficultés rencontrées	645	31
Comptabilité	La comptabilité de la copropriété	639	19
	Le statut du gardien-concierge [1/2]	645	13
	Le statut du gardien-concierge [2/2]	646	16
	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

Genre	Thème	N°	Page
Concierges et gardiens	Le harcèlement du concierge de copropriété	650	19
	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
Déchets	Les déchets ménagers en copropriété	655	27
Division de lot	La rectification d'erreur matérielle affectant un état descriptif de division	648	21
	La division du lot en copropriété	649	19
Droit de préemption	Actualité du droit de préemption lors d'une mise en copropriété	669	17
	La copropriété à l'épreuve de la loi ELAN	644	17
	Ordonnance ELAN : La plus importante réforme depuis 1965	654	17
ELAN	ELAN : des travaux facilités pour les copropriétaires [1/2]	656	29
	ELAN : des travaux facilités pour la copropriété [2/2]	657-8	19
	ELAN : le plan pluriannuel de travaux, victime de son anti-constitutionnalité ?	657-8	32
Equipement	Les colonnes montantes	638	11
Expertise amiable	Expertise amiable en matière d'assurance de biens	643	43
Groupe d'habitants	Le groupe d'habitants, prestataire en copropriété	646	25
Immeubles	L'évolution sociologique des immeubles	652	33
	Jardins «partagés» en copropriété	636	17
Jardins	Jardins et copropriété	660	15
Litige	Résolution des litiges : La procédure participative	671	23
Locataire	La place des locataires en copropriété	656	37
	Le lot partagé	635	21
Lot	L'information de l'acquéreur d'un lot de copropriété	674	25
	Le casse-tête des chambres de service	674	17
Majorité	Passerelle sur passerelle ne vaut ?	656	27
	Une nouvelle majorité en copropriété ?	663	24
	Règles de majorité et passerelles en graphiques	668	20
Marchands de sommeil	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
	Démolition et/ou remise en état des constructions illégales ?	645	27
Parties communes	Parties communes et charges spéciales [1/2]	664	25
	Parties communes et charges spéciales	665	37
Petites copropriétés	Petites copropriétés et copropriétés à deux	664	13
Recouvrement	Le recouvrement des charges de copropriété	653	49
	Comment procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété ?	662	49
Règlement de copropriété	La partie commune à jouissance privative et la mise en conformité des règlements de copropriété	662	37
	Les lots transitoires et la mise en conformité des règlements de copropriété	662	45
	Parties communes spéciales et la mise en conformité du RCP	662	41
	L'actualisation du règlement de copropriété au sens de la loi SRU	664	21
	Conformité avec les dispositions relatives aux parties communes à jouissance privative	673	33
	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
	Opposabilité du modificatif du règlement de copropriété non publié	673	43
	Variété autour du règlement des petites copropriétés	673	47
Répartition des charges	La modification de la répartition des charges de copropriété	653	53
Scission	La scission de copropriété. État de la réglementation et de la jurisprudence	648	17
	La scission de copropriété	671	27
Sexe et copropriété	La clause de bonnes mœurs : Réflexions sur la clause de bonne tenue	670	23
	Prévention des violences sexuelles en copropriété	670	27
	Prostitution et copropriété	670	15
	Sex-shops et copropriété	670	19

Genre	Thème	N°	Page	
Sexe et copropriété	Voyeurisme et exhibitionnisme en copropriété : Ou comment le sexe s'introduit dans les relations de voisinage ?	670	11	
	Emplacement de stationnement adaptés pour handicapés	640	25	
Stationnement	La vente d'une place de stationnement	640	17	
	Le stationnement en copropriété : un droit protégé ?	640	22	
Statut	Le nouveau champ d'application du statut de la copropriété des immeubles bâtis	659	21	
	Aux sources de la copropriété	666	25	
Succession	À la recherche du copropriétaire «disparu»	647	13	
Surélévation	Surélévation : du droit de propriété des copropriétaires du dernier étage	652	22	
	Les syndicats et la lutte contre le blanchiment de capitaux	639	11	
	Le syndic et les travaux urgents	641	15	
	Le mandat du syndic et le temps qui passe	642	25	
	Les relations conseil syndical-syndic	645	9	
	La copropriété désorganisée	654	36	
	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	
	Contrat de prestations de services et conflits d'intérêt	663	47	
	La fin du mandat du syndic : modalités et conséquences	663	57	
	Le nouveau contrat type de syndic	663	43	
Syndic	Le quitus donné au syndic	663	53	
	Les contours de l'autorisation du syndic d'agir en justice	667	31	
	Les indemnités de fin de contrat du syndic	674	13	
	Vers un syndicat conventionnel de copropriétaires ?	659	26	
	Syndicat des copropriétaires	L'opposition du syndicat des copropriétaires : Modes d'emploi	666	21
		Le syndicat des propriétaires riverains d'une voie privée	674	30
	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
		Les travaux réglementaires	641	19
	Travaux	Travaux d'office : les dérives mal maîtrisées	651	20
Ratification implicite de travaux		665	31	
La gestion des travaux induits par l'exercice d'une activité commerciale		657-8	38	
Troubles de voisinage	Troubles de voisinage liés à l'évolution sociologique de la copropriété	647	17	
	La copropriété face aux troubles anormaux de voisinage	668	17	
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	

Jurisprudence			
ASL	Action en justice	659	29
	Adhésion	659	28
	Assemblée générale	659	28
	Constitution	659	29
	Formalités	659	29
	Qualité du directeur	659	28
	Accord unanime	666	31
	ASL	666	31
	Publication par extrait	666	31
	Sortir d'une ASL : Est-ce possible ?	673	53
	La contestation	643	19
	La convocation	643	15
	La décision	643	16
Assemblée générale	Abus de minorité	655	37
	Approbation des comptes	655	37
	Compte bancaire séparé	655	37
	Copropriétaire opposant	655	38

Genre	Thème	N°	Page	
Assemblée générale	Délai pour agir	655	35	
	Délégation de vote	655	36	
	Domicile notifié	655	36	
	Forclusion	655	38	
	Irrégularité	655	35	
	Mandat	655	35	
	Ordre du jour	655	36	
	Procès-verbal	655	38	
	Résolution unique	655	36	
	Abus de majorité	667	38	
	Documents joints	667	37	
	Feuille de présence	667	39	
	Frais de convocation	667	37	
	Intérêt à agir	667	39	
	Motivation des résolutions	667	38	
	Ordre du jour	667	37	
	Portée des décisions d'A.G.	667	39	
	Pouvoir de l'assemblée générale	667	38	
	Gardien de l'immeuble	672	38	
	Décès	672	39	
	Délégation	672	38	
	Destinataire de la notification	672	39	
	Procès-verbal	672	39	
	Propriétaires indivis	672	37	
	Questions indissociables	672	37	
	Représentation	672	38	
	Vote	672	38	
	Bail d'habitation	Cession et sous-location du bail	639	10
		Champ d'application de la loi	639	8
		Clauses abusives	639	8
		Conditions du bail (mentions obligatoires, surface, état des lieux...)	639	8
		Obligations du bailleur	639	8
		Obligations du locataire	639	9
		Opposabilité des notifications au conjoint/pacsé	639	10
		Transfert du bail	639	10
		Charges	641	11
		Clause résolutoire, résiliation judiciaire, surendettement, nullité	641	11
		Dépôt de garantie, cautionnement	641	10
		Les baux meublés	641	12
		Les baux soumis à la loi du 1er septembre 1948	641	12
		Les différents congés	641	7
		Variations du loyer, renouvellement du bail et prescription	641	9
		Cession et sous-location du bail	651	12
		Champ d'application de la loi	651	10
		Clauses abusives	651	11
		Conditions du bail (mentions obligatoires, surface, état des lieux, durée du bail...)	651	10
		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	652	20		
Clause résolutoire, résiliation judiciaire, surendettement	652	20		
Dépôt de garantie, cautionnement	652	20		
Bail d'habitation	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	

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Charges	Participation aux charges	644	15	Contentieux	Abus de droit	649	12	
	Prescription	644	14		Action personnelle	649	12	
	Recouvrement des charges	644	15		Adhésion	649	13	
	Répartition des charges	644	13		ASL	649	13	
	Critère d'utilité	653	40		Capacité d'agir	649	13	
	Eau froide	653	41		Consentement écrit	649	14	
	Lot inaccessible	653	41		Délais pour agir	649	13	
	Lot inoccupé	653	42		Demande subsidiaire en annulation	649	12	
	Résidence-services	653	42		Désignation d'un administrateur provisoire	649	13	
	Syndicat secondaire	653	42		Droit d'agir en justice	649	14	
	VEFA	653	41		Durée du mandat	649	14	
	Approbation des comptes	665	47		Mise à jour des statuts	649	14	
	Charges spéciales	665	47		Préjudice	649	12	
	Division d'un lot	665	46		Qualité d'agir	649	11	
	Imprescriptibilité	665	46		Troubles anormaux du voisinage	649	11	
	Quotes-parts de parties communes	665	46		Autorisation à agir	659	30	
	Règlement de copropriété	665	47		Charge de la preuve	659	31	
	Répartition réputée non écrite	665	46		Irrégularité du pouvoir	659	30	
	Concierges et gardiens	Concierger et gardien d'immeuble	642		13	Responsabilité du syndicat	659	31
		Arrêt maladie	650		12	Action contre le syndicat	666	29
Couple		650	12	Action réelle	666	29		
Égalité salariale		650	11	Annulation des résolutions	666	29		
Faute grave		650	13	Délai d'action	666	30		
Faute inexcusable		650	13	Dissolution du syndicat	666	30		
Harcèlement moral		650	9	Point de départ	666	30		
Résiliation judiciaire		650	11	Prescription	666	30		
Caractère vexatoire		660	31	Travaux irréguliers	666	29		
Champ d'application		660	25	Cour de Cassation	Le mode de rédaction des arrêts change	651	9	
Conditions de travail		660	28	Division de lot	Division de lot et approbation des charges	647	10	
Énoncé d'un motif		660	30		Action en réduction de prix	635	8	
Entretien préalable		660	30		Délai de forclusion	635	8	
Harcèlement moral		660	27		Loi Carrez	635	8	
Horaires de travail		660	29		Lot transitoire	635	7	
Maladie professionnelle		660	30		Scission	635	7	
Manquement de l'employeur		660	27		Transformation de lot	635	8	
Motif économique		660	31		Division. Création d'une nouvelle copropriété (non)	646	9	
Obligation de sécurité		660	27		Droit de jouissance spécial sur un lot au profit d'autres lots. Droit réel perpétuel	646	10	
Permanences		660	29		Greniers	646	9	
Présomption de non-salariat	660	25		Jardins. Droit de jouissance exclusif sur partie commune	646	9		
Qualification	660	27		Superficie. Loi Carrez. Caves réunies à un local commercial.	646	10		
Reclassement	660	30		Vente. Loi Carrez. Cour commune à jouissance exclusive. Prescription acquisitive.	646	10		
Règlement de copropriété	660	28		Vente. Loi Carrez. Sous-sol	646	9		
Tâche	660	28		Abus de vulnérabilité	669	29		
Maladie	671	32		Administration provisoire	669	30		
Accident du travail	671	33		Arrêté de péril	669	30		
Contrat de couple	671	31		Hébergement indigne	669	29		
Contrat de couple	671	33		Mission de redressement	669	30		
Employeur	671	31		A.G.	636	14		
Faute grave	671	32		Cession de parties communes	636	14		
Inaptitude	671	33		Droit de jouissance	636	14		
Syndicat	671	31		État descriptif de division	636	13		
Conseil syndical	Entretien courant	635	7		Majorité	636	13	
	Composition. Insuffisance de candidats. Désignation judiciaire	646	8		Règlement de copropriété	636	13	
	Président du conseil syndical. Fautes de gestion du syndic. Responsabilité.	646	8		Usage exclusif	636	13	
	Président du conseil syndical. Surveillance des comptes du syndic. Responsabilité.	646	8		Appropriation	647	11	
Parties communes								

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page	
Parties communes	Jardins	647	11	Règlement de copropriété	Clause réputée non écrite	673	51	
	Tréfonds	647	11		Décision d'A.G.	673	52	
	Droits à construire	664	29		Dommages et intérêts	673	50	
	Sol	664	29		Lot transitoire	673	51	
	Usage privatif	664	29		Mise en conformité	673	51	
	Affectation de lot	636	16		Modification	673	50	
	Changement d'affectation	636	15		Ordre public	673	51	
	Modalités de jouissance	636	16		Panneaux publicitaires	673	50	
	Prescription	636	15		Pouvoir du juge	673	50	
	Cave	647	12		Usage et jouissance	673	52	
	Conduits de fumée	647	12		Approbation des comptes	653	40	
	Empiètement	647	12		Répartition des charges	Ascenseur	653	39
	Marquise	647	12		Critères	653	39	
	Combles	656	44		Archives	637	11	
	Construction	656	46		Compte séparé	637	11	
	Parties privatives	Cour	656		44	Faute	637	12
		Droit à construire	656		44	Harcèlement moral	637	13
Escalier		656	45	Mandat	637	11		
Façade		656	45	Préjudice	637	13		
Jouissance exclusive		656	45	Responsabilité	637	12		
Lot transitoire		656	44	Responsabilité civile	637	13		
Notice descriptive		656	43	Travaux urgents	637	12		
Place de parking		656	43	Vente	637	11		
Règlement de copropriété		656	43	Administrateur provisoire	645	18		
Sol		656	46	Compte bancaire séparé	645	17		
Usucaption		656	44	Mandat	645	16		
Verrières		656	45	Responsabilité	645	16		
Activité commerciale		664	30	Syndic provisoire	645	18		
Jouissance		664	31	Avance des fonds	654	7		
Locaux commerciaux		664	31	Carte professionnelle	654	8		
Lots en l'état futur d'achèvement		664	30	Créance du syndicat	654	9		
Modification		664	31	Domicile notifié	654	7		
Prescription acquisitive		664	30	Durée du mandat	654	9		
Règlement de copropriété		Adaptation	635	9	État daté	654	7	
		Parties privatives	635	9	Garantie financière	654	9	
		Scrutateur	635	9	Honoraires	654	8	
		Trouble de voisinage	635	9	Liquidation judiciaire	654	8	
		Cage d'escalier et paliers. Qualification de parties communes spéciales. Pouvoir du juge	646	11	Répétition de l'indû	654	8	
		Clause d'habitation bourgeoise. Activité professionnelle. Pose de plaque professionnelle	646	11	Appel en garantie	663	61	
		Clause d'habitation bourgeoise. Location saisonnière. Remise en état des lieux	646	11	Approbation du contrat	663	61	
		Clause règlementant l'installation d'antenne individuelle. Antenne collective parabolique	646	11	Dépassement de pouvoirs	663	62	
		Loge de concierge. Partie commune. Partie privative	646	11	Désignation	663	61	
	Nécessité d'une homologation judiciaire ou d'une décision de l'assemblée générale	646	12	Faute	663	62		
	Activité professionnelle	662	53	Gestion d'affaires	663	62		
	Délai de prescription	662	53	Habilitation	663	61		
	Enseigne	662	54	Identité des défendeurs	663	62		
	État descriptif de division	662	55	Indemnisation	663	62		
	Lot transitoire	662	55	Responsabilité	663	62		
	Règlement de copropriété	Lots commerciaux	662	54	Avance de fonds	674	38	
		Tantièmes	662	53	Contrat	674	37	
Action oblique		673	50	Défaut de mise en concurrence	674	39		
Caractère non-écrit		673	52	Désignation	674	37		
Cession de fonds		673	52	Fusion-absorption	674	37		
				Pluralité de candidats	674	37		
				Représentant du syndicat	674	38		
				Syndic de fait	674	38		

Genre	Thème	N°	Page
Syndicat des copropriétaires	Dissolution	637	14
	Harcèlement moral	637	14
	Mandat apparent	637	14
	Représentation	637	14
	Accès aux parties privatives	638	8
	Ascenseur	638	8
	Autorisation judiciaire	638	10
	Dommages et intérêts	638	10
	Local poubelles	638	8
	Mur séparatif	638	9
	Nuisance sonore	638	9
	Rénovation	638	8
	Trémie	638	9
	Autorisation	648	12
	Changement de destination	648	14
	Conduits de fumée	648	14
	Conseil syndical	648	12
	Empiètement	648	14
	Emprise sur les parties communes	648	13
Travaux	Marquise	648	14
	Mise en concurrence	648	12
	Règlement de copropriété	648	13
	Surélévation	648	13
	Travaux irréguliers	648	13
	Conséquence de l'annulation	668	30
	Destination de l'immeuble	668	30
	Destination de l'immeuble	668	31
	Mise en concurrence	668	29
	Paiement des charges	668	29
	Permis de construire	668	30
	Vote de travaux	668	29
	Abus de minorité	657-8	44
	Copropriétés à deux	657-8	46
	Division du lot	657-8	47
	Intérêt à agir	657-8	45
	Jouissance privative	657-8	46
	Lot transitoire	657-8	47
	Mesurage du lot	657-8	47
	Ordre du jour	657-8	44
Syndicat des copropriétaires	657-8	44	
Travaux non urgents	657-8	44	
Vote	Liquidation de l'astreinte	659	31

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
Assemblée générale	Les délais de convocation aux A.G.	636	31
	A.G. et résolutions : quelques cas d'annulation	637	31
	Le casse-tête des mandats en assemblée générale	638	31
	Le procès-verbal de l'assemblée générale	646	39
	L'abus de majorité	655	9
	La feuille de présence	668	10
Assurance	Le président de séance	657-8	13
	Les assurances construction	643	63
Charges	Impayés de charges et notion de «frais nécessaires»	641	31
	L'accès aux pièces justificatives des charges	659	12

Genre	Thème	N°	Page
Conseil syndical	La composition du conseil syndical	644	31
	Les frais du conseil syndical	672	16
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
Information des occupants	L'information des occupants	669	16
Majorité	La nouvelle passerelle de l'article 25-1	660	7
Pré-état daté	Le «pré-état» daté	652	14
Quitus	Le quitus	647	31
	La mise en concurrence du syndic	648	31
	Action en justice et habilitation du syndic	662	10
	La mise en concurrence du syndic : un trompe-l'œil	664	9
Syndic	La carte professionnelle du syndic	673	16
	Le syndic non-professionnel	670	6
Syndic bénévole	La rémunération du syndic bénévole	674	12
	Les travaux d'intérêt collectif	654	10
Travaux	Faire des travaux affectant les parties communes	656	13
	Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite	665	15
	Bornes électriques : vers un droit à la prise	666	12
Véhicules électriques	Les travaux urgents	667	9
	Le rechargement des véhicules électriques	640	31
Vote	Le vote par correspondance	663	10
	La passerelle de majorité est-elle compatible avec le vote par correspondance ?	671	7

Réponse ministérielle

Aides et prêts	Aides et prêts, Démembrement, MaPrimRénov'	674	8
ASL	Association syndicales libres - Fonctionnement - Difficultés	654	11
Assemblée générale	Assemblées générales - Convocation - Dématérialisation	663	23
	A.G., COVID, Approbation des comptes	669	6
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
Charges	Charges - Eau - Compteurs	650	42
	Charges - Répartiteurs de chaleur - Mise en place	651	23
Chauffage	Impayés de charges, Frais de recouvrement, Imputation.	667	7
	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
Conseil syndical	Conseil syndical - Conseillers syndicaux - Responsabilités civiles	664	12
Copropriété en difficulté	Copropriété en difficulté - Impayés - Fichiers	647	25
Eau	Eau - Environnement - Comptage	653	14
	Fiscalité	Impôt sur le revenu - Rénovation énergétique - Déductibilité	650
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
Huissiers	Huissiers - Parties communes - Accès	650	42
Immatriculation	Immatriculation, Défaut, Sanctions.	667	8
Notifications	Notification - Lettre recommandée - Envoi électronique	654	12
Numérique	Numérique - Fibre - Déploiement	637	18
Panneaux photovoltaïques	Panneaux photovoltaïques, Installation, Autorisation	670	10
Parties communes	Parties communes - Vidéosurveillance - Caméras.	663	21
	Parties communes à jouissance privative, Droits et obligations	671	12
Petites copropriétés	Petites copropriétés - Comptabilité - Règles	642	31
Professions immobilières	Professions immobilières - Etat daté - Coût	652	16

Genre	Thème	N°	Page
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, PrimRénov, Éligibilité de l'usufutier	671	11
Réseau électrique	Réseau électrique - Colonnes montantes - Propriété	637	18

Genre	Thème	N°	Page
Résidences de tourisme	Résidences de tourisme, Propriétaires- bailleurs, Loyers impayés	670	10
Sécurité des immeubles	Sécurité des immeubles - Accés des services de secours	644	51
Sûretés	Sûretés - Privilèges spéciaux - Loi Pacte	654	12
Syndic	Syndic, Assemblée générale, Honoraires	671	11
Toitures végétalisées	Copropriété - Toitures végétalisées - Charges récupérables	644	51
Travaux	Travaux, Absence d'autorisation, Ratification implicite	671	13
Véhicules électriques	Véhicules électriques - Droit à la prise - Coût	653	12

TECHNIQUE

Gestion et maintenance

Accès	Contrôle d'accès en copropriété : solutions pour faire rimer sécurité et praticité	659	14
Ascenseur	La maintenance des ascenseurs	635	25
Assemblée générale	A.G. 3.0 ou comment faire rimer copropriété avec dématérialisé	656	15
Assurance	Savoir lire le contrat d'assurance de la copropriété	643	53
Chauffage	Maîtriser les frais de chauffage en copropriété	653	15
	Chauffage : Les clés pour bien choisir son énergie	671	15
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	657-8	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
Fibre	L'utilisation de la fibre : solutions, acteurs, services	642	33
Gestion	Les associations de copropriétaires	641	25
Gestion numérique	Les outils numériques de la copropriété	648	25
Incendies	Secours incendie : Sérénité et sécurité à tous les étages !	673	19
Médiation	La copropriété, un terrain fertile pour la médiation	655	11
Occupants	Adapter l'immeuble au vieillissement de ses occupants	652	39
Rénovation énergétique	La copropriété avance vers la rénovation énergétique (1/2)	637	23
	Rénovation énergétique : financer et convaincre	638	25
	Rénovation énergétique : CITE et RGE, deux dispositifs à connaître	646	30
	Les dispositions fiscales 2020	660	11
	MaPrimeRénov Mode d'emploi	665	39
	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
	La valorisation des compétences du syndic	636	25
Syndic	Syndic bénévole : (bien) gérer sa copropriété	644	25
	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
Vidéo protection	Vidéo protection et copropriété	639	25

Pratique de la copropriété

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	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
Charges	Recouvrer les charges impayées	635	29
Climatisation	Climatiser son appartement	637	29
Communication	Communiquer au sein de la copropriété	647	29
Concierges et gardiens	Payer les employés de la copropriété	650	38
Conseil syndical	La mission du président du conseil syndical	644	29
	Trouver les fuites à moindre frais	643	49
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
Éclairage	Éclairage : Que la lumière soit ! (à petit prix)	668	14
Événement	Organiser la fête des voisins	638	29
Fournisseurs	Choisir les fournisseurs de la copropriété : règles, mandats et procédures	642	36
Isolation	Isolation des combles : Mode d'emploi	669	14
Local à vélos	Organiser le local à vélos	672	19
Portail	Choisir un portail de parking	640	30
Succession	Recourir à un généalogiste	646	37
	Renouveler sa carte professionnelle de syndic	636	29
Syndic	Choisir son syndic	639	29
	Changer de syndic : ce qu'il faut savoir pour une transition en douceur	663	17
Tapis	Choisir ses tapis d'accueil	641	29
Travaux	Borne de recharges : le temps de la maturité	666	14
	Traiter les désordres du bâti	657-8	17
Visiophone	Visiophone : Tout savoir sur le portier vidéo	671	21

Cahier en supplément du n° 677. Impression : Chirat, mars 2022.

Informations Rapides de la Copropriété



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

- 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

IRC665

