

Juridique

Commentaire d'arrêt		N°	Pge	Courrier des lecteurs		N°	Pge
Charges	Paiement des charges et fautes du syndicat	609	13		Frais afférents au compte bancaire séparé	607	32
Clause réputée non écrite	La clause réputée non écrite a-t-elle jamais existé?	581	12	Comptes	Contrôle des comptes par un copropriétaire non membre du conseil syndical	596	32
Erreur de mesurage	Erreur de mesurage : une action possible du vendeur contre le mesureur	611	15	Concurrence	Mise en concurrence des contrats de syndic	601	32
Garantie décennale	Garantie décennale : la nécessité d'une réception de travaux	593	19		Modalités de désignation du syndic en cas de mise en concurrence	613	48
	Impossibilité pour un locataire de bénéficier de la garantie décennale	596	13		Obligation de mise en concurrence des contrats de syndic	607	33
Gardien concierge	Licenciement d'un concierge pour cause de maladie	582	10		Obligation de mise en concurrence des contrats de syndic	608	32
Injures	Injures publiques et copropriété	602	9	Conseil syndical	Candidature du conjoint ou du concubin au conseil syndical	579	32
Pacte de préférence	Vente consentie en violation d'un pacte de préférence	582	12		Concubin du syndic membre du conseil syndical	580	33
QPC	Première question prioritaire de constitutionnalité en copropriété	586	11		Démission et remplacement d'un membre du conseil syndical	591	32
Seconde assemblée générale					Modalités de désignation du président du conseil syndical	614	31
	Les notifications obligatoires et la seconde A.G.	614	13		Remplacement des membres démissionnaires du conseil syndical	609	32
Troubles de voisinage	Trouble anormal de voisinage et copropriété	585	14		Vacance de plus d'un quart des sièges du conseil syndical	613	48
Vente	La vente immobilière et le délai de rétractation	578	19	Contestation	Action en contestation d'une décision d'A.G. et indivision	585	32
	Notification de la vente et paiement des charges de copropriété	612	11		Qualité pour contester une A.G. convoquée par un syndic sans mandat	576	36
Vente en l'état futur d'achèvement					Demande de réexpédition du courrier par un copropriétaire et délai de convocation à l'A.G.	586	32
	La responsabilité du vendeur	575	15		Un copropriétaire peut-il convoquer l'A.G. pour faire désigner un syndic	612	32
Vice caché	Servitude non apparente et vice caché	595	15	Cotisations	Non remboursement des cotisations versées par les copropriétaires pour alimenter le fonds de travaux	602	32
				Débiteur	Copropriétaire débiteur et droit de vote en A.G.	604	49
				Décès	Décès du syndic bénévole de la copropriété	599	33
				Décision	Validité d'une décision votée mais non inscrite à l'ordre du jour de l'A.G.	598	32
				Détecteurs de fumée	Le syndic et les détecteurs de fumée dans les parties communes	606	32
				Gardien concierge	Quelle majorité pour la suppression du poste de concierge ?	612	33
					Vente de la loge du concierge - partie commune	585	32
				Géomètre-expert	Le géomètre-expert, syndic de copropriété	587	32
				Indivision	Indivision et délégation de vote	575	32
				Majorité	Indication des majorités de vote dans l'ordre du jour et nullité de l'A.G.	591	32
					Majorité requise pour décider d'une avance de trésorerie permanente	610	28
					Modalités d'application de la majorité de rattrapage de l'article 25-1	592	52
				Mandat	Durée non précisée du mandat du syndic	588	32
					Prise d'effet du mandat du syndic désigné en A.G.	608	32
					Mandat de gestion et pouvoirs de représentation en A.G.	606	32
				Mandatitaire	Droit pour le mandataire de déléguer son pouvoir de voter en A.G.	591	32
				Obligation	Obligation pour le syndic de convoquer l'A.G.		
					à la demande du conseil syndical	576	36
				Ordre du jour	Respect de l'ordre du jour et obligation de convoquer une nouvelle A.G. pour le vote de travaux non prévus	586	32
					Parties communes	Répartition des charges pour des travaux sur parties communes spéciales	592
					Répartition des voix : distinction entre parties communes spéciales et charges spéciales	575	32
				Parties privatives	Extension d'une terrasse sur un jardin à jouissance privative	587	32
					Règlement de copropriété et affectation des parties privatives à usage commercial	611	32
				Pouvoir	Le fils du syndic détenteur de pouvoir en A.G.	604	48
					Pouvoir donné au fils du syndic de copropriété	600	40
					Validité d'un pouvoir adressé par voie électronique	610	28
				Prix de vente	Mode de répartition du prix de vente d'une partie commune	598	32
					Prix de vente d'une partie commune et travaux à réaliser dans l'immeuble	599	32
				Procès-verbal	Mentions obligatoires du procès-verbal d'A.G.	600	40
					Pas de remise contre émargement du procès-verbal d'A.G.	577	36
					Validité du procès-verbal d'A.G. notifié par le syndic non renouvelé dans ses fonctions	601	33
				Règlement de copropriété	Clause illicite du règlement de copropriété et conseil syndical	584	32
				Règlement de copropriété	La cession et la réserve prévue au règlement de copropriété	594	33
					Modification du règlement de copropriété	578	40
				Rémunération	Le syndic bénévole peut-il prétendre à une rémunération pour la gestion de l'immeuble ?	608	33

Courrier des lecteurs		N°	Pge	Etude		N°	Pge
Sanibroyeur	Autorisation pour le branchement d'un sanibroyeur sur le réseau d'évacuation	584	32	Bail d'habitation	Baux d'habitation 2011 actualité législative et jurisprudentielles (2/2)	580	11
Sécurité	Majorité requise pour autoriser un copropriétaire à installer des barreaux aux fenêtres	611	33		Le constat d'abandon du logement	596	19
Serrures	Changement de serrures à l'initiative du syndic en cas de vol dans l'immeuble	609	32		Les modes de sortie de la loi de 1948	581	23
Stationnement	Peut-on interdire à un copropriétaire de stationner devant son garage dans la cour de l'immeuble?	597	40	Canalisations	Les canalisations en copropriété	595	17
	Quelle majorité pour installer et fermer une barrière d'accès ?	611	32	Cartes professionnelles	Les nouvelles cartes professionnelles	611	19
Syndic de copropriété	Consultation de la liste des copropriétaires tenue par le syndic	580	32	Chambres de service	Les chambres de service	587	11
	Convocation de l'A.G. par un syndic dont le mandat est expiré	595	41	Champ d'application du statut	Grandes copropriétés: faut-il un statut spécifique?	601	11
	Démission du syndic de copropriété	605	29	Charges	Charges de copropriété: les actions en justice	583	27
	Majorité pour installer des boîtes aux lettres normalisées	603	65		Charges de copropriété: Les critères de répartition	583	23
	Mise en concurrence des contrats de syndic et sanctions	603	65		L'action oblique des créanciers du syndicat des copropriétaires	583	33
	Notification du changement de domicile au syndic	614	30	Colocation	Le cadre juridique de la colocation après la loi ALUR	606	11
	Quitus et non renouvellement du mandat du syndic	579	32	Comptabilité	De la comptabilité de la ménagère à la comptabilité d'engagement	613	21
	Rémunération du syndic pour la notification des convocations à l'A.G.	584	32		La comptabilité de la copropriété «pour tous»	613	15
	Répartition des charges de consommation d'eau froide	603	65	Conflit d'intérêts	Les conflits d'intérêts en copropriété	610	17
	Responsabilité du syndicat des copropriétaires ou du syndic	575	32	Conseil syndical	Le conseil syndical et la copropriété	586	13
	Réunion avec le conseil syndical pour établir l'ordre du jour et les honoraires du syndic	590	33		Le nouveau visage du conseil syndical	603	31
Syndicat de copropriétaires	Pas de formalités pour créer un syndicat de copropriétaires	581	40		Le syndic, le conseil syndical et la consultation obligatoire	608	22
Travaux	A.G. et ratification de travaux non autorisés	576	36	Contrat type	Le nouveau contrat type de syndic	609	15
	Copropriétaire et travaux urgents sur les parties communes	593	48	Contrats jumelés	Les contrats jumelés en copropriété immobilière	587	19
	Délai à respecter pour solliciter l'autorisation judiciaire de travaux à réaliser	582	32	Coopération	Gestion coopérative et union de services	608	18
	Fonds de travaux obligatoire	602	32		La notion de coopération dans le cadre du statut de la copropriété	600	27
	Fonds de travaux et financement des travaux d'intérêt collectif à réaliser dans les parties privatives	602	32	Cotisation	La cotisation au fonds de travaux	613	35
	Mise en concurrence des entreprises pour la réalisation de travaux	585	32	Délai de contestation	Associations syndicales libres	614	16
	Nécessité de convoquer une A.G. pour des travaux urgents	595	40	Dématérialisation	Le copropriétaire Homo numericus	614	17
	Refus de l'A.G. d'autoriser un copropriétaire à réaliser des travaux	593	48	Démembrement	Le démembrement de propriété: Libres variations	599	17
	Travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives	593	49	Droit de vote	Le droit de vote: de l'équilibre entre un droit fondamental et l'intérêt collectif	612	18
Usufruit	Usufruit d'un lot et notification du procès-verbal de l'A.G.	590	32	Emprunt collectif	La constellation de l'emprunt collectif	613	29
Vente de lot	A qui verser le trop-perçu sur provision après la vente d'un lot?	599	32	Energie	Les nouvelles obligations en matière de travaux énergétiques	593	21
	Vote en A.G. d'une clause de priorité pour la vente de parking en copropriété	595	40	Foncier	Copropriété: turbulences sur la publicité foncière	591	11
Voisinage	Voisinage, plantations et copropriété	580	32	Fonds de prévoyance	Une question d'équité	576	23
Voix	Application de la réduction des voix du copropriétaire majoritaire	598	32	Gardien concierge	Le concierge de copropriété	578	21
	Application de la réduction des voix du copropriétaire majoritaire	610	28	HLM majoritaire	Organisme HLM majoritaire et QPC	605	21
	Réduction des voix du copropriétaire majoritaire: sanction en cas de non application	601	32	Location meublée	La location meublée courte durée 1/2	584	18
Vote	Subdélégation du droit de vote	581	40		La location meublée courte durée 2/2	585	21
				Loi ALUR	L'expropriation partielle des parties communes après la loi ALUR 1/2	605	12
					L'expropriation partielle des parties communes après la loi ALUR 2/2	606	15
					L'organisation et la tenue de l'A.G.	604	23
					La prévention et le traitement des copropriétés en difficulté dans la loi ALUR	604	33
					La vente de loi en copropriété au lendemain de la loi ALUR	604	27
					Le syndic dans l'ALUR	604	18
					Les alternatives à la copropriété dans la loi ALUR	604	36
					Les congés en matière de bail d'habitation après la loi ALUR	609	20
					Propos conclusifs du colloque ALUR	604	41
					Vente du lot et loi ALUR	607	14
Droit social		N°	Pge	Lot de copropriété	La cession d'un lot de copropriété; quels changements ?	603	42
Gardien concierge	Gardiens d'immeuble: gérer les absences pour congés	606	7	Mandat	Le mandat de vote, entre certitudes et incertitudes	612	13
	Gardiens-concierges et cumul d'emplois	605	8	Mariage	Mariage et copropriété: un ménage tourmenté 1/2	594	15
	La retraite des gardiens-concierges: attention prudence ! (1/2)	611	10		Mariage et copropriété: un ménage tourmenté 2/2	596	15
	La retraite des gardiens-concierges: attention prudence ! (2/2)	612	11	Mediation	La médiation judiciaire et les litiges de copropriété	585	16
	La sécurité au travail	610	7	Notifications	RAAR, vous avez dit RAAR ?	607	17
	Une convention collective réaménagée	609	6	Patrimoine	Patrimoine dans la famille recomposée: la recomposition 1/3	577	17
					Patrimoine dans la famille recomposée: la séparation 2/3	579	13
					Patrimoine dans la famille recomposée: la succession 3/3	580	16
Etude		N°	Pge	Professions immobilières	Les professions immobilières après la loi ALUR	599	11
Administrateur	Responsabilité des administrateurs désignés judiciairement en copropriété	601	16	Règlement de copropriété	Règlement de copropriété: les causes restrictives des droits des copropriétaires	590	16
	Responsabilité des administrateurs désignés judiciairement en copropriété	602	17	Rente viagère	Spécificités de la vente en rente viagère du lot de copropriété	607	19
Affichage publicitaire	L'affichage publicitaire en copropriété	608	11	Responsabilité	Responsabilité du syndicat pour vice de construction des parties communes	598	15
A.G.	L'A.G. après la loi ALUR	603	27	Scission	La loi ALUR et la scission	597	24
	La faculté pour l'A.G. d'être inconstant ?	578	27	Statut de la copropriété	L'ordre public du statut: protection ou contrainte ?	592	36
	Les différentes majorités d'une A.G.	575	17		La copropriété, branche du droit des biens ou matière autonome ?	592	16
Association syndicale	Association syndicale libre et copropriété	576	17				
Bail d'habitation	Bail type du logement à usage de résidence principale	610	13				
	Baux d'habitation 2011 actualité législative et jurisprudentielles (1/2)	579	9				

Etude		N°	Pge	Jurisprudence		N°	Pge
Statut de la copropriété	Le rôle de la commission relative à la copropriété dans l'évolution du statut	592	33	Assemblée générale	Indivisaires	584	16
	Le rôle du juge dans l'évolution du statut de la copropriété	592	29		Indivision	584	13
	Les grandes mutations du statut de la copropriété	592	23		Intérêt à agir	614	12
	Quel avenir pour le statut de la copropriété ?	592	11		Irrecevabilité	584	16
					" " " " " "	614	10
Surélévation	La surélévation au lendemain de la loi ALUR	602	13		Lieu	594	9
Syndic de copropriété	L'organisme d'HLM vendeur : un syndic différent	582	19		Lieu de réunion	614	9
	Le syndic de copropriété	603	37		Mandat de représentation	603	23
Syndicat de copropriétaires	L'immatriculation des syndicats de copropriétaires	597	11		Mandat dolosif	603	23
	Le pouvoir normatif du syndicat des copropriétaires	582	15		Mandataire	603	21
Testament	Le testament-partage ou l'ambivalence élevée au rang d'un art...	591	16		Marchés de travaux	603	21
Timeshare	Timeshare : des directives européennes à la loi ALUR	600	15		Mise en concurrence	603	23
Travaux	Les travaux d'intérêt collectif en copropriété immobilière	593	29		" " " " " "	614	10
	Travaux : l'abaissement systématique des niveaux de majorité ?	597	15		Notification	594	9
VEFA	Promotion et modifications au règlement de copropriété en VEFA	588	16		Notification du PV	603	25
Vidéoprotection	Vidéoprotection et copropriété ; la problématique	590	20	Notifications préalables	603	20	
Volumes immobiliers	Division en volumes et mise en copropriété : les frères ennemis	581	15	Nullité	584	17	
				Nullité de l'assemblée	614	12	
Fiscalité				Jurisprudence			
Crédit d'impôt	Crédit d'impôt pour dépenses d'équipement en faveur de l'aide aux personnes	579	17	Objet du vote	594	12	
				Ordre du jour	584	14	
Finances	Loi de finances 2014 en matière immobilière	598	11	" " " " " "	594	10	
Fiscalité immobilière	Dernières nouveautés de la loi de finances	578	30	" " " " " "	603	21	
Immobilier	Les mesures pour l'immobilier en 2015	606	20	" " " " " "	603	25	
				" " " " " "	614	10	
Investissement locatif	Incitation à l'investissement locatif, plafonds de loyer et ressources (1/2)	580	19	Pièces	584	14	
	Incitation à l'investissement locatif, plafonds de loyer et ressources (2/2)	581	29	Portée d'un rejet	584	14	
Plus-values	Plus-values immobilières	595	8	Pouvoirs	594	11	
	Plus-values immobilières : cas d'exonération et précisions	577	21	Préposée du syndic	603	23	
Jurisprudence				Jurisprudence			
Assemblée générale	Absence de convocation	603	20	Preuve contraire	603	24	
	Abus de majorité	584	15	Procès-verbal	603	24	
	" " " " " "	603	22	" " " " " "	584	16	
	Accord écrit	584	15	" " " " " "	594	12	
	Adresse	584	13	" " " " " "	614	11	
	Adresse différente	603	19	Qualité	584	13	
	Annulation	584	16	Question	594	10	
	" " " " " "	594	11	Questions multiples	603	24	
	" " " " " "	614	11	Ratification ultérieure	614	12	
	Annulation de certaines décisions	614	12	Recevabilité	584	17	
	Annulation partielle	594	13	Réduction des voix	603	22	
	Août	584	13	Scrutateur	594	11	
	Article 25-1	594	11	" " " " " "	603	21	
	" " " " " "	603	21	" " " " " "	584	14	
	Article 42, 2	614	12	Suite prévisible	594	11	
	Assemblée	594	11	Syndic	594	10	
	" " " " " "	594	13	Télécopie	614	10	
	Budget	594	10	Tiers	584	14	
	Composition	584	14	Urgence	594	10	
	Critères légaux	614	9	Usufruitier	594	13	
	Décision contraire	603	21	Valeur probante	614	11	
	Décision irrégulière	614	11	Validité de la décision	614	10	
	Défaut d'approbation	603	24	Vote	584	15	
	Délai	584	17	" " " " " "	594	12	
	" " " " " "	594	13	Champ d'application du statut	ASL	603	19
	Délai de convocation	614	12	" " " " " "	584	13	
	Devis	594	10	Bâtiment	614	9	
	Devis demandés	603	20	Emplacement pour bateau	594	9	
	Division de lot	603	22	Société d'attribution	594	9	
	Feuille de présence	603	21	Charges	Action en recouvrement	583	21
	Fin de mandat	603	19	Approbation des comptes	613	14	
				Ascenseur	613	12	

Jurisprudence	N°	Pge
Charges	Ascenseur	605 9
	Charges de chauffage	583 18
	Charges générales	613 12
	Abus de droit	595 14
	Action en révision	595 13
	Aggravation des charges	595 11
	Caractère rétroactif	595 11
	Chauffage	595 10
	Chauffage collectif	605 9
	Clause de solidarité	595 12
	Compte individuel	583 17
	Compteurs divisionnaires	583 19
	Consistance de l'immeuble	595 11
	Contestation	583 20
	Contrat de syndic	595 14
	Créance	595 13
	" " " " " "	605 11
	Critère d'utilité	583 18
	Distinction	605 9
	Eau froide	595 10
	Effet rétroactif	613 12
	Epoux indivis	595 12
	Etat daté	583 19
	Frais	583 20
	" " " " " "	605 11
	Frais nécessaires	595 14
	Gardiennage	583 18
	Indivision	613 14
	" " " " " "	595 14
	Liquidation judiciaire	613 13
	Lots supprimés	595 11
	Lots transitoires	605 10
	Mise en demeure	583 21
	Modification	583 19
	Mutation	583 19
	Nullité d'une exonération	583 17
	Nullité retroactive	595 13
	Obligation à la dette	583 17
	" " " " " "	605 10
	Obligations du notaire	613 14
	Opposition	605 11
	Paiement indû	595 12
	" " " " " "	595 10
	Paiement des charges	613 12
	Pièces justificatives	605 10
	" " " " " "	613 14
	Portail	613 11
	Prescription	613 14
	Prise d'effet	605 10
	Privilège du syndicat	613 13
	Provision	595 12
	Répartition	595 13
	Règlement de copropriété	605 9
	" " " " " "	613 11
	Relevé	583 20
	Remboursement	583 20
	Répartition	583 19
	Résidences hôtelières	613 12
	Rétroactivité	583 20
	Services collectifs	613 11
	Suspension des poursuites individuelles	613 13

Jurisprudence	N°	Pge
Charges	Surprime d'assurance	595 11
	Titre exécutoire	595 14
Conseil syndical	Candidature	576 12
	Conseillers	596 7
	Locaux	576 12
	Pièces	585 10
Contentieux	Action personnelle	578 17
	Annulation	611 11
	Bénéficiaire	578 18
	Carrelage	590 14
	Charges	590 13
	Chaufferie	590 15
	Choses vendues	600 9
	Compétence	611 13
	Confidentialité	600 12
	Constructions	611 11
	Contestation	578 16
	Délai de l'action	611 11
	Démolition	611 13
	Désistement	611 14
	Domages individuels	578 16
	Droits à construire	611 13
	Empiètement	600 10
	Gros-œuvre	590 12
	Habilitation	578 15
	" " " " " "	590 12
	" " " " " "	600 9
	" " " " " "	611 12
	Honoraires	590 13
	Identité des défendeurs	578 15
	Isolation sonore	590 14
	Jardin	590 14
	Mandat	611 11
	Nuisances	590 15
	Nullité	590 13
	Objet	578 15
	Parquet	590 15
	Partie commune	578 18
	" " " " " "	600 11
	Parties communes spéciales	578 18
	Porte de secours	600 10
	Porte-fenêtre	590 13
	Préjudice moral	600 11
	Préjudice personnel	578 17
	Prescription	578 16
	" " " " " "	578 17
	" " " " " "	611 12
	" " " " " "	600 12
	Publicité foncière	611 12
	Qualité	590 12
	" " " " " "	590 13
	Qualité pour agir	611 13
	Recevabilité	590 12
	" " " " " "	600 10
	" " " " " "	600 12
	" " " " " "	611 13
	Règlement de copropriété	578 17
	Remboursement de dépenses	578 17
	Répartition d'une indemnité	578 16
	Responsabilité	611 14
	Sauvergarde	590 12

Jurisprudence		N°	Pge	Jurisprudence		N°	Pge
Contentieux	Succession	578	16	Parties privatives	Activités	575	12
	Syndic	600	9		Affectation	586	9
	Syndicat	611	12		Appartement	596	10
	Terrasse	590	14		Balcons	596	9
	" " " " " "	600	10		Bar	608	10
	Troubles de voisinage	590	15		Brasserie	596	10
	Troubles de voisinage	600	11		Canalisation	596	11
	Usufruitier	590	13		Chambres de service	596	11
	Vice de forme	600	10		Changement d'affectation	575	13
					Commerce	586	10
Lot de copropriété	Action oblique	606	9	Commerce de luxe	608	8	
	Aliénation	606	8	Crèche	596	10	
	Cave	587	10	Débarras	575	12	
	" " " " " "	596	7	Destination	586	10	
	Charges	587	10	Garage	596	9	
	" " " " " "	606	9	" " " " " "	608	8	
	Cloisons	587	9	Libre disposition	575	13	
	Consistance	606	8	Local professionnel	596	11	
	Division	587	10	Location	586	10	
	Etat daté	606	8	Location en meublé	575	12	
	Location	606	9	Loge	575	14	
	Loi Carrez	606	8	Pavillon	608	9	
	Lot transitoire	575	14	Pizzeria	596	11	
	Majoration de charges	606	10	Restaurant	575	13	
	Mesurage	596	7	Restauration	608	8	
	Modification	606	10	Service public	575	12	
	Prix	596	8	Synagogue	608	9	
	Q.P.C.	596	7	Terrasse	596	10	
	Superficie	596	7	Toiture	575	13	
	Tantièmes	606	10	Travaux	596	11	
	Transformation	587	10	Trouble	596	10	
	Troubles	596	8	Règlement de copropriété	Acte judiciaire	597	7
	Vente	606	9		Actualisation	585	10
	Véranda	587	9		Approbation	597	7
					Destination	585	11
			Inopposabilité		576	12	
			Modification		597	8	
			Obligation		585	10	
			Opposabilité		585	10	
			" " " " " "		597	8	
			Ordre public		585	11	
			" " " " " "	597	7		
Parties communes	Affectation	586	8	Syndic	Abus de pouvoir	576	16
	Arbres	575	11		Annulation	576	13
	Arcades	596	8		Archivage	576	15
	Canalisations	575	10		Archives	576	15
	Charges	586	8		" " " " " "	588	10
	Conditions d'aliénation	575	10		Assurance	609	8
	Construction	607	11		Bruits d'ascenseur	609	11
	Copropriété horizontale	607	11		Carence	576	14
	Cour	575	11		" " " " " "	588	12
	Droit exclusif	575	10		Cessation	588	12
	Jouissance privative	596	8	Changement	588	11	
	" " " " " "	607	11	Compte séparé	576	13	
	Juste titre	607	12	" " " " " "	588	10	
	Loge	607	13	" " " " " "	597	8	
	Lot	607	12	Comptes	609	8	
	Mezzanine	607	13	Conseil	588	14	
	Parties communes spéciales	607	12	Copies	576	14	
	Parties spéciales	575	12	Coût	576	15	
	Piscine	607	11	Désignation	576	13	
	Prescription	607	11				
	Prescription acquisitive	596	8				
	Qualité à agir	607	12				
	Usage privatif	575	11				
	" " " " " "	586	8				
	Vente	586	9				
" " " " " "	607	12					
" " " " " "	575	10					
Vidéosurveillance	575	11					

Jurisprudence	N°	Pge
Syndic	Désignation	597 10
	" " " " " "	609 7
	Devoir d'information	576 16
	Devoir de conseil	576 16
	Durée	588 10
	Effet rétroactif	609 7
	Faute caractérisée	609 9
	Faute grave	609 10
	Forme	588 12
	Fusion-absorption	597 10
	Garantie	609 7
	Garantie financière	576 14
	" " " " " "	588 15
	" " " " " "	588 15
	" " " " " "	597 9
	Gardien	609 10
	Inexécution	588 15
	Interdiction	576 14
	Irrecevabilité	576 13
	Majorité	609 7
	Mandat	588 10
	" " " " " "	597 9
	" " " " " "	609 7
	Mise en concurrence	576 16
	Motif de licenciement	609 10
	Nouveau syndic	588 11
	Nullité	576 13
	" " " " " "	609 8
	Parties privatives	609 11
	Personnel	588 11
	Préjudice moral	609 11
	Prestataire	588 10
	Preuve	576 15
	Qualité pour agir	609 8
	Recouvrement	588 11
	Remise des fonds	576 14
	Responsabilité	576 15
	" " " " " "	588 13
	" " " " " "	588 14
	" " " " " "	588 14
	" " " " " "	597 9
	" " " " " "	609 8
	" " " " " "	609 11
	Scission	609 12
	Substitution	576 13
	" " " " " "	588 12
	Syndic de fait	588 13
	Syndic judiciaire	597 10
	Syndic provisoire	588 13
	Syndicat secondaire	609 11
	Transmission des pièces	609 9
Syndicat de copropriétaires	Absence d'entretien	577 14
	Article 29-1	598 10
	Carence	585 13
	Code de la consommation	577 12
	Contestation	598 10
	Disparition	598 10

Jurisprudence	N°	Pge
Syndicat de copropriétaires	Force majeure	598 9
	Gardien	598 9
	Harcèlement moral	577 13
	Injonction judiciaire	598 8
	Licenciement	577 12
	Objet du Syndicat	598 8
	Partage	585 12
	Parties communes	577 13
	Personnel	577 12
	Pouvoirs	585 12
	Responsabilité	585 12
	" " " " " "	598 9
	" " " " " "	577 13
	" " " " " "	598 8
	Stationnement	585 13
	Syndicat secondaire	598 10
Travaux	Alimentation en eau	599 10
	Amiante	593 17
	Ascenseur	610 9
	Augmentation de prix	610 9
	Autorisation	610 11
	Autorisation judiciaire	577 16
	" " " " " "	593 16
	" " " " " "	599 10
	" " " " " "	610 12
	" " " " " "	593 17
	" " " " " "	577 15
	Autorisation refusée	599 10
	Autorisation retirée	599 10
	Boîte aux lettres	610 9
	Box	577 16
	Cave	577 16
	Climatisation	599 9
	Convocation immédiate	577 14
	Eau chaude	593 15
	Eaux usées	599 9
	Emprise	610 11
	Enseignes	599 9
	Entretien	593 15
	Escalier	593 15
	Escalier extérieur	610 12
	Etanchéité	610 9
	Fenêtre	593 18
	Fenêtre de toit	599 9
	Jouissance	593 18
	Plancher	593 17
	Portail	593 16
	Porte latérale	610 12
	Ravalement	610 9
	Règlement de copropriété	610 11
	Sanibroyeur	577 14
	Toits-terrasses	593 15
	Travaux autorisés	577 15
	Travaux urgents	577 14
	" " " " " "	610 10
	Trouble de voisinage	599 10

Conservez vos numéros et retrouvez nos reliures en page 23

Point de droit		N°	Pge	Réponse ministérielle		N°	Pge
Travaux	Véranda	577	16	Charges	Charges communes - Ascenseur - Mise aux normes - Répartition	583	39
	Vidéosurveillance	577	15		Charges communes - Fournitures d'eau - Individualisation	576	26
	Volet	593	18		Charges communes - Montant	576	25
Antenne	Copropriété et droit à l'antenne	575	31	Charges communes - Recouvrement - Réglementation	580	23	
Assemblées générales	La palette des assemblées	614	29	Charges communes - Compteurs d'eau	605	24	
Assurance	Le cumul d'assurances multirisques en copropriété	594	31	Consultation des pièces avant A.G.	577	23	
Charges	L'indispensable recouvrement des charges	606	31	Immeubles collectifs - Frais de chauffage - Individualisation	584	24	
	Les clés des charges	613	47	Impôts locaux - Ordures ménagères - Répartition	605	24	
Compte bancaire séparé	Le compte bancaire séparé	611	31	Charges communes	Copropriété - Charges communes - Evolution	594	25
Conseil syndical	La nouvelle allure du conseil syndical	602	31		Sur l'évolution des chagres communes	599	22
Contrat de syndic	Le dossier des contrats de syndic enfin clos ?	609	31	Comptes	Copropriété - Syndics - Comptes	598	24
Copropriété	La naissance de la copropriété: rien à déclarer?	595	39		Syndics - Comptes séparés - Hausse tarifaire	611	23
Diagnostic (DPE)	La mécanique des DPE et des audits	588	31	Coopérative	Logement - Immeubles collectifs - Coopératives d'habitants - Perspectives	596	23
Emprunt collectif	Copropriété: emprunt collectif	597	39	Copropriété à deux	Syndicat de deux copropriétaires - Fonctionnement	575	21
Feuille de présence	La communication de la feuille de présence	610	27	Copropriété en difficulté	Sur la prévention des copropriétés en difficulté	599	22
Immeuble	L'aspect extérieur de l'immeuble	591	31	Détecteur de fumée	Parties communes - Détecteurs de fumées - Interdiction	593	33
Loi ALUR	L'assouplissement au régime général pour les immeubles à destination autre que d'habitation	603	63	DPE	Réglementation - DPE	586	22
Lot de copropriété	Ce que doit savoir le futur copropriétaire	576	35	Eau	Charges communes - Fourniture d'eau - Individualisation	600	13
	Variations autour des lots transitoires	605	31		Fourniture d'eau - Individualisation	583	39
Mandat	Le pouvoir des mandats	596	31	Economies d'énergie	Economies d'énergies - Rénovations énergétiques - Incitations	608	24
Mandataire	Le mandataire ad hoc, le remède à un mal déjà ancien aux copropriétés en difficulté? (1/2)	600	39		Energétique	Logement - Aides et prêts - Performance énergétique	578
		Le mandataire ad hoc, le remède à un mal déjà ancien aux copropriétés en difficulté? (2/2)	601	31	Energie	Aide à la rénovation - Eco-PTZ - Avenant	609
Mise en concurrence	La mise en concurrence en copropriété	593	47	Economies d'énergie - Travaux d'isolation - Aides		585	23
Notifications	Les notifications : nouvelles atteintes aux droits des copropriétaires	608	31	Energie - Economie - Mesures et mises en oeuvre	602	25	
Paiements	Etat daté : paiements encadrés	587	31	Energies et carburants - Tarifs réglementés	606	22	
Parties communes	Le rachat des parties communes	592	51	Logement - Réglementation - Performance énergétique	595	29	
Propriétaire majoritaire	La force du propriétaire majoritaire	581	39	Transition énergétique - Rapport du CESE - Propositions	609	25	
Règlement de copropriété	L'adaptation du règlement de copropriété	583	47	Enneigement	Voirie - Enneigement - Trottoirs	580	22
	La force du règlement de copropriété, son adaptation et/ou sa modification	582	31		Etats datés	Copropriété - Syndicats de copropriétaires - Etats datés	598
	La modification du règlement de copropriété	584	31	Fibre optique	Fibre optique - Autorisation - Simplification	614	21
	Sécurité	Copropriété : la sécurité en question	590	31	Gardien concierge	Baux - Charges locatives - Rémunération des gardiens d'immeubles	575
Syndic de copropriété	Syndic : désamour et changement (1/2)	578	39	Services - Gardiens - Revalorisation de la profession	590	25	
	Changer de syndic (2/2)	579	31	Gestion	Sur la transparence de la gestion par le syndic	599	23
Syndic non-professionnel	Le syndic non-professionnel, l'autre versant de la gestion	612	31	Handicap	Handicapés - Stationnement - Emplacements réservés	614	22
Syndic Provisoire	Le syndic provisoire	598	31	Impôts	Impôt sur le revenu - Assiette - Propositions	587	25
Syndicat de copropriétaires	La responsabilité du syndicat du fait de l'immeuble partie 1	585	31	Impôts locaux - Redevance d'enlèvement des ordures ménagères	601	23	
	La responsabilité du syndicat du fait de l'immeuble partie 2	586	31	Impôts locaux - Taxe de balayage - Réglementation	587	25	
Termites	Déclarez vos termites !	580	31	Impôts et taxes - Développement durable - Pérennisation	605	24	
Travaux	Loi ALUR, des travaux facilités	604	47	Infestations	Nuisibles - Infestations - Perspectives	592	45
	Travaux urgents ?	577	35	Investissement	Logements - Investissements - Relances	610	21
Vente	ALUR ou le droit renforcé à l'information	599	31	Isolation	Travaux d'isolation - Incitations - Ravalement	606	23
				Locations saisonnières	Locations saisonnières - Zone de montagne - Réhabilitation	607	23
Réponse ministérielle				Minoritaire	Copropriété - Copropriétaires minoritaires - Intérêts	597	32
				Parties communes	Détecteurs de fumée	586	22
Accessibilité	Contrôle d'accès - Documents publicitaires	591	23	Performance énergétique	Performance énergétique - Audits - Diagnostics - Qualité auditeur	607	24
Aides et prêts	Aides et prêts - Rénovation énergétique - Eco-ptz copropriété	606	22	Règlement de copropriété	Règlement de copropriété - Révision	576	25
Anah	Logement - Anah - Missions	578	33	Rénovation	Normes - Rénovation - Colonnes électriques	611	23
Ascenseurs	Ascenseurs - Mise aux normes - Délais	592	45	Sécurité	Sécurité routière - Voirie - Signalétique	580	22
	Ascenseurs - Sécurité - Report d'échéance	593	34	Stationnement	Règlement de copropriété - Aires de stationnement - Clause de priorité	592	44
ASL	Association syndicale libre - Frais de justice - Répartition	591	23	Sécurité - Emplacements réservés - Véhicules - Stationnement illicite	607	24	
A.G.	Assemblées générales - Conseil syndical - Composition	579	22	Sécurité - Stationnement non autorisé - Compétences	595	29	
	Assemblées générales - Gardiens d'immeubles	591	23	Surélévation	Réglementation - Construction - Surélévation	600	13
Assurance	Propriétaires - Assurances - Obligation	614	21	Syndic	Copropriété - Syndics - Copropriétaires minoritaires et HLM	590	25
	Sur l'assurance du copropriétaire	599	22		Sur la réglementation du métier de syndic	599	23
Bail d'habitation	Baux - Chagres locatives - Pièces justificatives	597	32	Syndics - Contrats - Transparence	593	34	
	Baux - Meublés - Encadrement de la révision des loyers	583	40	Syndic	Syndics - Perspectives	585	23
Carences	Syndics - Carences - Administrateurs provisoires - Notaires	606	22	Syndics - Pratiques abusives - Lutte et prévention	603	49	
Charges	Charges - Recouvrement - Règlement	612	22	Syndics - Responsabilité - Article 29	593	34	
				Copropriété - Syndics - Offices d'HLM	579	22	
				Syndics - Commissionnement d'entreprises	580	23	
				Syndicat de copropriétaires	Syndicat de copropriétaires - Compte séparé	585	23

Réponse ministérielle	N°	Pge
Syndicat de copropriétaires	Syndicat de copropriétaires - Responsabilité - Réglementation	592 44
	Syndicats - Compte bancaire séparé - Réglementation	593 33
	Syndicats de copropriétaires - Facturation - Etat daté	594 25
Travaux	Copropriété - Travaux - Isolation - Incitations	590 25
	Fonds travaux - Obligation - Compte séparé	584 24
	Parties communes - Travaux d'amélioration - Réglementation	583 40
Véhicule	Gaz naturel - Véhicule - Stockage	601 23
Vente de lot	Plus-values - Exonération - Cession de lots	587 25
	Vente de lot - Acquéreurs - Information	603 48
	Vente de lot - Réglementation - Formalités	603 48
	Vente de lot - Formalités - Facturation	612 22
	Vente de lots - Documents obligatoires - Pré-état daté	612 22
Vide-ordures	Copropriété - Réglementation - Vide-ordures	596 23

Technique

Gestion et maintenance	N°	Pge
Accessibilité	Accessibilité en copropriété: l'heure des décisions	599 25
	Faire le bon choix	587 26
Ascenseurs	Une conformité à ne pas négliger	579 23
Assurance	La copropriété et l'assurance multirisques	598 25
	Multirisque immeuble: l'assurance de la tranquillité	581 33
Audit énergétique	Contrats de performance énergétique et audits	577 25
Bruits et odeurs	Comment s'en protéger?	585 24
Charges	Bien les analyser pour les faire baisser	613 39
Chauffage	Chauffer la copropriété à moindre coût : rénover ou changer	611 25
Compte bancaire séparé	Loi ALUR : un compte bancaire séparé pour chaque syndicat	606 24
Eau charges	Maîtrise des charges d'eau : enjeux et solutions	578 34
Energie	Chantiers thermiques et les syndicats de copropriétaires	590 27
	L'énergie en copropriété: comment maîtriser la consommation?	595 31
	Rénovation énergétique : cap sur les financements!	600 34
	Rénovation thermique : faire feu de tout bois	610 22
	Optimiser la mise en oeuvre des CEE	594 26
	Les sources d'énergie pour chauffer sa copropriété	586 23
Entretien	Entretien des équipements communs	593 36
Étanchéité	Toitures-terrasses: une étanchéité à soigner	591 23
Fibrage	Fibrage des immeubles en copropriété	597 33
Fibre optique	Disparités entre copropriétés	583 41
Finances	Les finances de la copropriété: la banque, le syndic et le syndicat	576 27
Fissures	Fissures, pour mieux les connaître, pour mieux les traiter	602 27
Gardien concierge	Paie des gardiens et concierges rigueur exigée	585 29
	Profession : gardien d'immeuble	580 25
Gestion	Les outils de gestion du syndic bénévole	614 23
Humidité	Les causes et les solutions techniques	575 23
Innovation	Vitrages, volets, et gardes-corps: place à l'innovation	596 25
Isolation	Bien isoler les combles de l'immeuble en copropriété	612 25
	L'isolation thermique par l'extérieur: les solutions techniques	592 46
	Isolation thermique par l'extérieur: innovation à tous les étages!	603 51
	Optimiser l'isolation thermique par l'intérieur	604 44
	Une expérience sur un immeuble faubourg	582 23
Modénatures	Entretien et remplacer les modénatures	603 55

Gestion et maintenance	N°	Pge
Odeurs	Comment s'en protéger ?	585 24
Parties communes	Les sols des parties communes intérieures	609 26
Rénovation	La maquette numérique au service de la rénovation	608 25
Rénovation	Rénovation énergétique : diagnostics et audits	607 25
Ressources	Quelle ressources financières pour une copropriété?	601 25
Surélévation	Surélévation des immeubles: élevons-nous!	588 25
Syndic bénévole	Ses responsabilités, son rôle, ses outils	584 25
Toitures végétales	Règles d'urbanisme et toitures végétales	591 27
Transports alternatifs	La copropriété à l'heure des transports alternatifs	605 25

Pratique de la copropriété

	N°	Pge
Aires de jeux	Aires de jeux : opter pour la sécurité	584 29
Archives	Archives de la copropriété : les règles pour externaliser	607 29
	Archives? Vous avez dit archives ?	577 32
Ascenseur	Bien entretenir son ascenseur	613 45
Ass. de copropriétaires	Choisir son association de copropriétaires	580 29
Assurance	Bien s'assurer en copropriété	609 29
Avocat	Recourir à l'avocat : pourquoi, quand, comment ?	579 29
Canalisations	Entretien des canalisations et prévenir les fuites	602 29
Charges	Recouvrer les charges de copropriété	614 27
Chauffage	Se chauffer au bois en copropriété	597 36
Colocation	Louer à des colocataires	591 29
Conseil syndical	Se faire élire au conseil syndical	578 37
Eclairage	Eclairer les parties communes	587 9
Economiser	Compteurs : mesurer pour économiser	608 29
Energie	Confort thermique: rafraîchir les logements à moindre coût	599 29
	Gaz et électricité : profiter des opportunités du marché	601 29
Entretien	Entretien des équipements communs	610 25
Financement	Financement des copropriétés: tirer partie des C2E	582 29
Gardien concierge	Gardien - concierge : un licenciement strictement encadré	612 29
	Paie des gardiens et concierges : rigueur exigée	585 29
Gestion	Petites copropriétés: quel modèle de gestion?	603 59
Graffiti	Lutter contre les graffitis	586 8
Nettoyage	Bien nettoyer les parties communes	611 29
Nuisances	Encadrer les nuisances d'un local professionnel	596 29
Nuisibles	Stop aux envahisseurs !	576 33
Parkings	Gérer les places de parking : les contrôles d'accès	575 29
Portail	Choisir un portail: normes et solutions	598 29
Porte cochère	Bien rénover ou changer une porte cochère	605 29
Signalétique	Signalétique des parties communes: faites le bon choix	581 37
Stationnement	Boxer les places de stationnement: Encadrement et sécurité	600 34
Syndic	Choisir son syndic	583 45
	Syndic à bas coût: l'alternative pour les petites copropriétés	595 35
	Syndics low-cost et le droit de la copropriété	595 38
Tapis d'escalier	Installer et entretenir un tapis d'escalier	588 29
Travaux	Les travaux d'amélioration, de transformation et d'addition	593 45
	Travaux : les règles en matière de mise en concurrence	594 29
Vidéo-protection	Vidéo-protection des parties communes	592 8
Détecteur de fumée	Détecteurs de fumée : il est temps de s'équiper	606 28

Abonnés ?

**Demandez vos codes d'accès au site Internet
pour accéder à tous les articles publiés depuis 2000**