

Genre	Thème	N°	Page
<b>COURRIER DES LECTEURS</b>			
Ascenseurs	Limiter la durée de mise en service des ascenseurs	703	18
	A.G. et choix de la durée du mandat du syndic	688	13
	A.G. et démembrement de la propriété d'un lot	695	13
	A.G. et ordre du jour non épuisé	688	13
Assemblée générale	Décision d'A.G. non prévue à l'ordre du jour	689	11
	Limitation du nombre de pouvoirs en A.G.	700	13
	Ne pas confondre pouvoir et vote par correspondance	704	13
	Notifications par voie électronique	701	12
	Vote par correspondance en A.G. et résolution amendée	687	13
	Vote par correspondance et contestation d'A.G.	689	11
Banque	Fonds du syndicat et choix de la banque	695	13
	Décès d'un copropriétaire, notaire et secret professionnel	703	18
Charges	Non-paiement des charges pour inexécution de travaux décidés en A.G.	696	12
	Périodicité des appels de provisions pour charges	685	11
Chauffage	Température du chauffage collectif et conseil syndical	685	11
Compte bancaire	Avance de trésorerie exceptionnelle	700	13
Concierges et gardiens	Vente de la loge de concierge	689	11
Conseil syndical	Participation au conseil syndical de plusieurs copropriétés	698	13
	Président du conseil syndical et pouvoir en A.G.	696	12
Contentieux	Occupation privative des parties communes	686	41
	Perçement de la façade	686	41
	Trouble manifestement illicite	686	41
Fonds de travaux	Le lot du syndicat et le fonds de travaux	692	15
	Prix de cession d'une partie commune et fonds de travaux	699	13
Lot de copropriété	Changement d'usage d'un lot et répartition des charges	686	13
	Clause limitative d'occupation	686	40
	Ouvrage édifié sur partie commune à usage privatif	686	40
	Prescription acquisitive	686	39
	Responsabilité du notaire	686	39
Ordre du jour	Vente d'un lot au syndicat	693	17
	Inscription d'une question à l'ordre du jour	691	11
Parking	Ordre du jour non épuisé	691	11
	Décision d'A.G. et badges d'accès aux parkings	698	13
	Limitation des accès aux parkings de l'immeuble	697	13
Parties communes	Modalités de location d'un emplacement de stationnement	704	13
	Accès de la police dans les parties communes	698	13
Parties privatives	Travaux sur une terrasse à jouissance privative	704	13
	Vente d'une partie commune à un copropriétaire	685	11
Petites copropriétés	Modification de la destination des parties privatives	697	13
	Copropriété à deux et autorisation de travaux	694	13
	Copropriété à deux et désignation du syndic	694	13
Règlement de copropriété	Petites copropriétés et travaux urgents	694	13
	Droit de jouissance privative et règlement de copropriété	693	17
Scission	Pose d'enseigne en façade	691	11
	Scission de copropriété et prise en charges des frais	686	13
Stationnement	Stationnement dans la cour intérieure de l'immeuble	688	13
Syndic	Démission du syndic	703	18
	Désignation d'un nouveau syndic	696	12
	Désignation du syndic en cas de pluralité de candidats	692	15
	Désignation du syndic dans un syndicat coopératif	699	13
Syndic bénévole	Le conjoint d'un copropriétaire peut-il être désigné syndic non professionnel ?	700	13
	Syndic non professionnel et vote en A.G.	699	13
Syndicat des copropriétaires	Objet du syndicat	693	17
Travaux	Travaux de ravalement sur parties communes et privatives	695	13

Genre	Thème	N°	Page
Travaux sur parties communes	Travaux de rénovation énergétique et vote du projet de plan pluriannuel de travaux	687	13
	Vote des travaux d'isolation de la toiture de l'immeuble	697	13
	Conseil syndical et autorisation de travaux	692	15
<b>ÉTUDE</b>			
Assemblée générale	La délégation du droit de vote en A.G.	689	21
	La notification du procès-verbal	685	23
Assurances	Assurance protection juridique et recouvrement de charges impayées	701	23
	La garantie financière du syndic	701	19
	Les assurances obligatoires en copropriété	701	15
Bail d'habitation	Actualités sur le bailleur et la copropriété	688	21
	Le logement énergétique décent	696	18
Charges	La clause d'aggravation des charges	702	21
	Le recouvrement des charges de copropriété	693	39
	Parties communes et charges spéciales	702	25
Chauffage	Recouvrement de créance du syndicat dans le cadre de l'adjudication	702	29
	L'individualisation des frais de chauffage	693	29
Contentieux	Transformer le chauffage collectif en chauffage individuel	693	37
	Prescription des actions personnelles	691	21
	Protocole transactionnel signé par le syndicat des copropriétaires	691	23
Copropriété en difficulté	Nouvelles obligations de règlement amiable des litiges	691	27
	L'administration provisoire renforcée (art. 29-11)	695	29
	Le mandataire <i>ad hoc</i> (art. 29-1A, B et C)	695	19
	Les outils exceptionnels du redressement (art. 29-14, 29-6, 29-8 et 29-9, al. 2)	695	24
Copropriété et tourisme	Destination de l'immeuble et location meublée de courte durée	700	15
	L'exploitation commerciale de la copropriété de tourisme	700	25
	La résidence-services de tourisme... en copropriété	700	21
Division de lot	Le cadre fiscal des locations meublées	700	29
État	Étude pratique sur la division d'un lot de copropriété	688	25
	La personne publique en copropriété	685	27
Famille	Faire face au décès d'un copropriétaire	690	19
	Le copropriétaire fragile ou vulnérable	690	27
Loi habitat dégradé	Les animaux en copropriété	690	23
	Loi habitat dégradé : principales mesures	698	17
	abandon et délaissement du lot de copropriété	686	35
Lot de copropriété	Le lot sans partie privative	686	31
	Le lot accessoire, un lot de soucis	686	23
	Le lot de publicité foncière	686	27
	Le mesurage d'un lot en copropriété	697	20
Outre-mer	Vendre un lot dans une copropriété dépourvue de syndic	697	25
	Les spécificités des copropriétés en outre-mer	696	27
Parties communes	Les copropriétés à deux	694	19
Parties privatives	La vente d'une partie commune : un casse-tête comptable	697	29
Petites copropriétés	L'occupation des parties privatives d'un copropriétaire par le SDC	699	18
	Bilan après l'ordonnance	694	22
Punaises de lit	La copropriété à deux	694	19
Règlement de copropriété	Fléau des syndicats des copropriétaires	693	43
Rénovation énergétique	La licéité de la clause dite de fond de couloir	689	25
Responsabilité	Adaptation de l'immeuble d'habitation au changement climatique	696	23
	Les outils juridiques de la rénovation énergétique	687	27
Servitude	la responsabilité personnelle du copropriétaire	690	31
Statut	La servitude de cour commune	704	29
	La copropriété horizontale	704	21
	Les divisions en volumes	704	25

Genre	Thème	N°	Page
Syndic	L'action ut singuli	692	25
	La transmission des archives	703	25
	Le RGPD et la copropriété	703	30
	Les devoirs d'information et de conseil du syndic	692	21
	Les obligations comptables du syndic	692	29
	Syndic et convention de prestations de services	703	33
Syndicat des copropriétaires	Les syndicats fantômes	698	26
Travaux	Le fonds de travaux	687	21
	Le traitement comptable des travaux	687	31
Travaux sur parties communes	Les travaux d'accessibilité	699	23

## PRATIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ

Accessibilité	Contrôle d'accès : utiliser les nouvelles technologies	698	14
	Les contrôles d'accès aux immeubles	689	15
Archives	L'archivage en copropriété : conserver sans encombrer	699	15
Ascenseur	Comment bien veiller sur son ascenseur ?	688	15
Assurances	L'assurance en copropriété : Être couvert au meilleur prix	701	13
Audits et diagnostics	Les nouvelles obligations	691	15
Bornes électriques	Bornes électriques : le grand chantier	685	15
Chauffage	Comment limiter le coût du gaz	693	23
	Le chauffage en copropriété, poste clé à maîtriser	697	15
Déchets	Le tri des biodéchets change la donne	695	14
Énergie	L'énergie en copropriété : Faire le choix de la sobriété et du renouvelable	702	17
Parties communes	Hall d'immeuble : Lieu fonctionnel et social	686	17
Rénovation énergétique	Aides renforcées pour les travaux d'économie d'énergie	696	13
	Comment améliorer l'étiquette énergétique ?	687	15
Syndic	Choisir et désigner son syndic	703	21
	Syndic professionnel : l'irrésistible mue ?	692	17
Syndic bénévole	Syndic bénévole : être épaulé pour bien gérer	694	15

## JURISPRUDENCE

Assemblée générale	Délai de contestation	693	49
	Délai de convocation	693	47
	Incidence de la nullité du mandat	693	49
	Réduction des voix	693	48
	Régularité d'un mandat	693	49
	Scrutateurs	693	48
	Syndicat composé de deux copropriétaires	693	48
	Caution - Action récursoire	688	33
	Caution - Désaveu d'écriture	688	33
	Caution - Règles	688	33
Bail d'habitation	Congé par le nu-propriétaire	688	31
	Congé pour reprise	688	32
	Congé pour reprise	700	32
	Congé pour vente	688	32
	Congé, contestation, prescription	688	32
	Constat de non-décence	700	32
	Diminution du loyer	700	31
	Droit de préemption au locataire	700	33
	Droit de préemption subsidiaire	688	32
	État des lieux non contradictoire	700	31
	Frais de l'état des lieux	700	31
	Obligation du bailleur	688	31
	Préavis réduit	700	33
	Restitution des clés	688	31
	Restitution du sous loyer	700	32
Transfert du bail	688	31	

Genre	Thème	N°	Page
Charges	Administrateur provisoire	689	33
	Clause réputée non-écrite - nouvelle répartition - Effet rétroactif	702	32
	Délai de deux mois	689	32
	Documents comptables	689	32
	Exception d'inexécution	702	33
	Frais de procédure	689	31
	Notaire	689	32
	Pièces justificatives	689	31
	Paielement - Cession du lot - Notification	699	30
	Paielement - Demande reconventionnelle - Compensation	702	33
	Paielement - Dommages et intérêts - Mauvaise foi	699	30
	Paielement - Hypothèque légale	699	30
	Paielement - Inexécution des décisions	699	29
	Paielement - Qualité du débiteur - Cession - opposabilité	702	32
	Refus de paielement	689	31
	Répartition - Clause réputée non écrite	699	29
	Secret professionnel	689	32
	Accident du travail ou maladie professionnelle	701	28
	Acquisition de droits à congés payés	701	29
	Arrêt de travail pour maladie non professionnelle	691	37
	Attribution obligatoire d'un logement de fonction	701	33
	Avertissement justifié proportionné	691	36
	Cause réelle et sérieuse	701	32
	Certificat de travail et attestation pôle emploi	691	40
	Contrat à durée déterminée	691	34
	Contrat à temps partiel	691	34
	Cumul emploi retraite	691	35
	Délai de deux mois pour les poursuites disciplinaires	701	31
	Délit de travail dissimulé	701	30
	Détermination de l'employeur	701	27
	Devoir de loyauté	701	32
	Fait fautif du syndic	691	40
	Faute grave	701	31
Garantie de ressources	701	28	
Licenciement d'un salarié en arrêt pour maladie	701	27	
Licenciement discriminatoire en raison de l'âge	701	32	
Licenciement pour absence injustifiée	691	39	
Licenciement pour absence prolongée	691	38	
Licenciement pour faute grave	691	39	
Licenciement pour inaptitude physique	691	38	
Licenciement pour insuffisance professionnelle	691	38	
Licenciement vexatoire	701	32	
Logement de fonction	691	41	
Manquement grave de l'employeur	691	39	
Obligation de loyauté	691	39	
Obligation de sécurité de l'employeur	701	29	
Réfection et embellissement de la loge	701	33	
Refus d'effectuer de nouvelles tâches	701	30	
Régime probatoire d'un harcèlement	691	36	
Régime probatoire du harcèlement	701	31	
Tâches supplémentaires	691	35	
Transfert du contrat de travail	691	37	
Travail à l'initiative du salarié	701	30	

## Concierges et gardiens d'immeuble

Genre	Thème	N°	Page	Genre	Thème	N°	Page
Contentieux	Administrateur provisoire	697	32	Travaux sur parties privatives	Autorisation judiciaire de travaux	698	33
	Annulation d'un A.G.	697	33		Harmonie des façades	698	32
	Appropriation de parties communes	697	32		Prescription	687	40
	Délai de deux mois	697	33		Servitude de vue	687	40
	L'article 47 du décret du 17 mars 1967	697	32		Travaux de ravalement	698	32
	Malfaçons sur la construction	697	32	<b>PETITE CHRONIQUE</b>			
	Suppression du syndicat secondaire	697	32	Absence de signature du procès-verbal d'A.G.	697	10	
Lot de copropriété	Cour.- Partie commune.- Jouissance exclusive.- Règlement de copropriété	704	15	Erreurs dans la convocation à l'A.G.	696	6	
	Dépréciation de lots	697	31	L'inversion des questions portées à l'ordre du jour	701	6	
	Division de lot.- Vente.- Consistance du lot vendu.- Interprétation	704	16	La collecte des formulaires de vote par correspondance par le CS	695	6	
	Expropriation	697	31	La présence d'un tiers en assemblée générale	704	10	
	Garantie des vices cachés	697	31	Personne n'est venu à la réunion d'A.G.	689	6	
	Lot transitoire.- Notion	704	16	Refus du président de séance de signer le contrat de syndic	691	10	
	Police.- Parties communes.- Pénétration.- Autorisation	704	15	Assurances	Reprendre une copropriété non assurée	688	10
Parties communes	Propriétaires distincts.- Escalier extérieur.- Partie commune	704	15	Bail d'habitation	Le syndic et les charges locatives	693	14
	Appropriation	696	32	Allumer le chauffage	702	8	
	Cession	696	31	Bail réel solidaire	689	10	
	Cession des parties communes spéciales	696	31	Division et PLU	688	8	
	Loggia	685	32	La création et la modification de lots	703	10	
	Loi Carrez	685	32	La division d'un lot privatif	698	12	
	Occupation des parties communes	685	31	La soule en cas de scission de la copropriété	697	12	
	Parties communes à jouissance privative	696	32	La surélévation de l'immeuble	696	8	
	Parties communes spéciales	685	31	Le lot transitoire	690	10	
	Prescription acquisitive	696	31	Charges	Les autorisation de diviser	687	8
	Vente de la chose d'autrui	696	31	Les charges d'ascenseur et le cabinet médical	701	8	
	Parties privatives	Location meublée touristique	696	32	Les charges d'entretien des éléments d'équipement	692	12
		Locaux collectifs	685	31	Les charges d'entretien des parties communes	693	10
Notice explicative		685	32	Les charges d'entretien des parties communes	694	10	
Publicité		685	32	Les divisions interdites	686	8	
Troubles de voisinage		696	32	Les parties communes spéciales	691	8	
Règlement de copropriété	Clauses déclarées non écrites	694	25	Les petites copropriétés	685	8	
	Opposabilité à l'acquéreur	694	25	Les syndicats secondaires	695	10	
	Parties communes	694	26	Valeur vénale et valeur relative	699	8	
	Trouble manifestement illicite	694	25	Comptabilité	Immobilisation et stock	686	12
Syndic	Administrateur provisoire - Désignation - Anciens syndicats (non)	703	40	L'assurance	692	14	
	Application de l'article 25-1	692	31	L'état daté	703	14	
	Compte bancaire séparé	692	31	L'article 27 du décret du 17 mars 1967	698	10	
	Compte bancaire séparé - Preuve	703	39	L'article 6-2 du décret de 1967	695	8	
	Détournement de fonds - Garantie financière	703	39	La comptabilité d'engagement	700	10	
	Gestion des affaires	692	32	La comptabilité en partie double	704	12	
	Mandataire <i>ad hoc</i>	692	32	Le budget prévisionnel	694	12	
	Mise en concurrence	692	31	Le compte bancaire séparé	699	12	
	Notifications des conditions essentielles	692	33	Le fonds de travaux	691	12	
	Nullité du mandat	692	32	Le régime comptable des petites copropriétés	688	12	
	Quitus - Responsabilité délictuelle	703	40	Le résultat de l'exercice	696	10	
	Responsabilité - Suivi des travaux	703	40	Les à-nouveaux	685	12	
	Travaux	692	33	Les codes fiscalité	701	10	
	Travaux sur parties communes	Absence d'autorisation	698	32	Les charges de copropriété	693	18
		Accord entre copropriétaires	698	32	Les comptes de produit	697	8
Délai de prescription		698	31	Les comptes financiers	690	12	
Impossibilité de faire		698	31	Les travaux urgents	689	12	
Mise en concurrence		687	39	Pas de méli-mélo dans les journaux !	687	12	
Mise en concurrence		698	31				
Travaux exécutés d'office		687	39				
Travaux urgents		687	39				

Genre	Thème	N°	Page
Contentieux	Action en cessation d'un trouble de jouissance	700	10
	Autorisation à agir en justice donnée au syndic	702	10
	Copropriété à deux : autorisation judiciaire des mesures urgentes	698	6
	Copropriété à deux : contestation d'une décision unilatérale hors A.G.	697	6
	Irrégularité formelle et nullité des décisions de l'assemblée	694	6
	L'établissement judiciaire du règlement de copropriété	687	6
	L'habilitation du copropriétaire à convoquer l'A.G.	690	6
	L'action <i>ut singuli</i> en droit de la copropriété	699	10
	L'opposition à l'exercice du droit de surplomb	696	4
	La désignation judiciaire du conseil syndical	685	6
	La procédure d'opposition	688	6
	La procédure de recouvrement des petites créances	693	6
	Le professionnel et l'erreur de mesurage du lot	686	6
	Les procédures en cours dans l'état daté	689	8
	PAF et tentative de résolution amiable du litige	691	6
	Procédure de déclaration de créances	695	12
	Procédure de référé en remise aux archives	692	8
	Rémunération du mandataire <i>ad hoc</i>	704	8
	Représentation judiciaire par le président du conseil syndical	703	6
	Suspension d'un service financièrement déséquilibré d'une résidence-service	701	10
Côté pro	Le remplacement des fenêtres	687	14
EDD	Les modifications de l'état descriptif de division	700	8
	Compostage obligatoire au 1er janvier 2024	694	8
Parties communes	Interdiction de fumer ou de vapoter dans les parties communes	703	14
	La création d'une aire de jeux	690	8
	La demande de vidéosurveillance	686	14
Règlement de copropriété	Pose d'un climatiseur par un copropriétaire	700	6
	L'IA générative et le règlement de copropriété	704	6
syndic	Les modifications du règlement de copropriété	702	10
	Départ du syndic sortant en cours d'assemblée générale	699	6
Travaux sur parties communes	Modifier la durée du contrat de syndic en A.G.	692	10
	L'assurance DO obligatoire en cas de travaux sur les parties communes	698	8

### POINT DE DROIT

Archives	La transmission des archives	696	11
	A.G. annuelle et rémunération du syndic	692	13
	A.G. et modification d'une résolution antérieure	697	11
	L'ordre du jour de l'A.G.	685	13
Assemblée générale	L'ordre du jour complémentaire	704	9
	La copropriété en main dominante	695	11
	La notification électronique	701	11
	La visioconférence en copropriété	700	11
	Les réserves formulées en A.G.	694	11

Genre	Thème	N°	Page
Bail d'habitation	Bail d'habitation et charges récupérables en copropriété	702	13
	Les troubles causés par le locataire	688	11
Conseil syndical	Famille, proches et conseil syndical	690	9
	Le conseil syndical du syndicat principal	698	11
Parties communes/privatives	Les combles	699	11
Parties privatives	Charges à la suite d'un changement d'usage des parties privatives	693	21
	La superficie privative du lot	686	11
Rénovation énergétique	L'indépendance énergétique du logement	687	11
	La fiche d'information du contrat de syndic	691	9
Syndic	Les honoraires pour travaux du syndic	703	17
	Syndic en ligne et droit de la copropriété	689	9

### PRATIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ

Conseil syndical	Conseil syndical : Qui contrôle qui ?	695	17
Contentieux	L'avocat : qui paie ?	685	21
Nuisances	Prévenir les nuisances des baux de courte durée	689	19
Nuisibles	Combattre les punaises de lit	686	21
Rénovation énergétique	Financer la rénovation en 2023	687	19
Sécurité	Mieux sécuriser les parties communes	688	19

### RÉPONSE MINISTÉRIELLE

Biodéchets	tri et valorisation	694	10
Bornes électriques	La sécurité d'installation dans les parkings	688	10
Charges	Répartition des frais de chauffage collectif	685	10
Déchets alimentaires	Obligation de tri confirmée	686	10
Diagnostics	Fiabilité des DPE	693	14
Énergie	Fin des tarifs réglementés de vente de gaz	688	10
Fonds de travaux	Affecter le produit de cession de partie commune	691	8
Habitat indigne	Lutte contre les logements insalubres	686	10
Impayés de charges	Mesures conservatoires déjudicialisées	699	10
Parties communes	Vente des places de stationnement visiteurs	686	12
Performance énergétique	Durcissement des contraintes	689	8
Prix de l'énergie	Bouclier tarifaire des logements collectifs	686	12
Quick commerce	Implantation contrôlée en copropriété	689	8
Rénovation	Fonds de travaux de 5%	685	10
	CEE et le contrôle des obligés	692	10
	Instruction des dossiers MaPrimeRénov'	690	8
Rénovation énergétique	Les plafonds de MaPrimeRénov' Copropriétés	699	8
	MaPrimeRénov' et SCI non commerciales	692	8
	Sort du copropriétaire-bailleur en l'absence de travaux collectifs	687	12
Syndicat secondaire	Comptabilisation des voix des mandataires	687	8



**CO** Informations Rapides de la **copropriété**

## Offrez 2 reliures à vos numéros 1 reliure offerte pour 1 reliure achetée

Je commande 1 reliure au prix de 23,90 € soit 19,92 € HT l'unité et j'en reçois 2.

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.edilaix.com](http://www.edilaix.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-edilaix.com](mailto:info@groupe-edilaix.com)