Informations Rapides de la COpropriété

Fondateurs
Jean Cabanac (†), Constantin Michalopoulos, professeur honoraire à la faculté de droit de l'Université de Paris-Nord

Rédacteur en chef
Jean-Marc Roux, directeur scientifique des éditions Édilaix

Ont participé à la rédaction :
Rédaction : Julie Hainaut, David Rodrigues, Nathalie Figuière-Brocard

Auteurs
Florence Bayard-Jammes, professeur permanent ESC Toulouse,
Pierre Bazaille, notaire, président de l'institut notarial de l'immobilier,
Sylvie Bouchet, notaire,
Pascale Burdy-Clément, avocat au barreau de Lyon, professeur à l'ICH,
Nathalie Brocard-Figuière, juriste,
Pierre Capoulade, conseiller honoraire à la Cour de cassation,
Christelle Coutant-Lapalus, maître de conférences à l'université de Bourgogne,
Colette Chazelle, avocat au barreau de Lyon, professeur à l'ICH,
Guilhem Gil, maître de conférences à Aix-Marseille Université, Centre P. Kayser,
Albert Granier, avocat au barreau de Paris,
Caroline Jaffuel, magistrat à la cour d'appel de Paris,
Jean-Marc Le Masson, avocat au barreau de Nantes, directeur national adjoint de l'ICH,
Constantin Michalopoulos, professeur honoraire à la faculté de droit de l'Université de Paris-Nord,
Bertrand Raclet, avocat au barreau de Paris,
Marie-Françoise Ritschy, avocat au barreau de Paris,
Jean-Marc Roux, maître de conférences à la faculté de droit d'Aix-Marseille Université,
Gilles Rouzet, Conseiller honoraire à la Cour de cassation,
Marie-Christine Ruffet, avocat au barreau de Lyon, professeur à l'ICH,
André Valdès, conseiller honoraire à la Cour de cassation,
Guy Vigneron, ancien adjoint au directeur juridique de la SNCF,
Natalia Yankelevich, avocat au barreau de Paris,

Formations et colloques
Alexandra Martin, assistante de direction, 04 72 49 79 11

Abonnement et publicité
Aurore Jean, assistante commerciale, 04 72 49 79 11

Infographie :
Jérôme Chion

Editeur
SAS Édilaix
28 rue Denfert-Rochereau - CS 40513 - 69702 Givors Cedex
Tél : 0(33) 4 72 49 79 11 • Télécopie : 04 72 49 76 69
Courriel : info@edilaix.com • www.edilaix.com
SAS au capital de 80 000 euros - RCS Lyon 524 427 135 • Président et principal actionnaire : Yves Stervinou • Commission paritaire (CPPAP) 1217 T 79413 - Dépôt légal : À parution • N° ISSN : 0750-8042

Imprimerie
Imprimerie Chirat - 744 rue Ste Colombe - 42540 St-Just-la-Pendue

Directeur de la publication
Yves Stervinou

Photo de Une : DR©Agence parisienne du climat
Portrait médaillon : Médaillon : DR©Vertdurable
Crédit photo : DR et Fotolia sauf indication contraire

Une publication Édilaix

Il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement la présente publication sans autorisation du Centre Français d'exploitation du droit de Copie (CFC)
20, rue des Grands-Augustins - 75006 PARIS - Tél. : 01 44 07 47 70 - Fax : 01 46 34 67 19.

www.informationsrapidesdelacopropriete.fr
Le n° 15 € - Coupon d'abonnement p. 57

À deux, c'est pas mieux !

Jean-Marc Roux - *Directeur scientifique*

Les praticiens savent pertinemment quels sont les maux d'une copropriété à deux. Interrogé sur une possible évolution de la loi du 10 juillet 1965 lorsque l'immeuble ne comprend que deux copropriétaires, le ministère du logement et du développement durable a eu une réponse édifiante (cf. ce numéro, p. 49).

Il s'est contenté de passer en revue les possibilités offertes à un copropriétaire qui s'estimerait lésé du fait du refus de l'autre de prendre certaines décisions (recours à la conciliation ou à la médiation, saisine du juge fondée sur un abus de majorité ou de minorité, demande au maire, au président de l'EPCI ou au préfet de saisir le juge afin de constater la carence du syndicat aboutissant à l'expropriation de l'immeuble !), pour conclure qu'il n'était pas envisagé de réformer la loi de 1965 afin de prévoir un régime spécifique.

Alors que les pouvoirs publics nous gratifient de certains textes dont l'utilité pratique est parfois à démontrer, il aurait été judicieux de mettre à l'étude un aménagement du régime de la copropriété à deux personnes… ●

Entretien Page 4

Laurent Demas, fondateur de Vertdurable :
«Notre action est d'identifier les travaux éligibles aux aides».

Actualité des copropriétés Page 6

Rénovation énergétique à tous les étages.

Jurisprudence Page 7

Le contentieux : actions collectives et actions individuelles.

Étude juridique Page 11

Retour sur la "fraction de lot".

LES ACTES DU COLLOQUE :
"Le nouveau visage de la copropriété" Pages 21 à 48

La transparence : L'information des tiers.
La transparence : L'information des copropriétaires.
La jouvence : La copropriété numérique.
La prévoyance : Le fonds de travaux.

La copropriété au Parlement Page 49

- La copropriété à deux.
- Le plan comptable.

Gestion et maintenance Page 50

Guide du financement des travaux énergétiques.

Pratique de la copropriété Page 53

Choisir un assistant maître d'ouvrage (AMO).

Point de droit Page 55

Le fonds de travaux obligatoire.

Questions/ Réponses Page 56

- Travaux somptuaires.
- Mandataire infidèle.
- Pièces justificatives de charges.

Indices Page 58