

CO Informations Rapides de la Propriété

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 Edilax

Ont participé à la rédaction :

Rédaction : Julie Hainaut, David Rodrigues, Séverine Cattiaux

Auteurs

Florence Bayard-Jammes, professeur permanent ESC Toulouse,
Pierre Bazaille, notaire, président de l'institut notarial de l'immobilier,
Sylvie Bouchet, notaire,

Pascal 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

Studio :

Jérôme Chion, infographiste/photographe

Editeur

SAS Edilax

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@edilax.com • www.edilax.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

Portrait médaillon : Médaillon : DR©Square habitat

Crédit photo : DR et Fotolia sauf indication contraire

Encart : Dépliant RNEI 2017 de la SAS Edilax. Encartage toutes régions.

Une publication

Edilax
Société d'édition et de formation
partenaires immobilières

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. 41



Consulté pour la forme

Jean-Marc Roux - Directeur scientifique

Le décret n° 2017-1012 du 10 mai 2017 relatif au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (JO 11 mai) est venu, officiellement, «préciser l'organisation, le fonctionnement, le régime budgétaire et comptable et le statut des membres et du personnel du [CNTGI] afin de lui donner les moyens humains et financiers d'accomplir ses missions et veille, en matière disciplinaire, à l'impartialité du Conseil national et au respect du principe du contradictoire.»

Ce CNTGI fait des propositions et émet, notamment, des avis sur les textes législatifs ou réglementaires relatifs aux conditions d'exercice des activités des syndicats de copropriété. Si l'instance avait effectivement été consultée par les pouvoirs publics, elle avait rejeté le projet de décret à l'unanimité de ses membres. Les modifications envisagées sont intervenues en dépit de cet avis négatif, à l'instar de ce qui s'était produit pour le projet de décret sur le contrat-type de syndicat.

Certes, on objectera qu'il s'agit d'un simple avis consultatif, qui ne lie pas. Il n'en demeure pas moins vrai que les membres du CNTGI se demandent à quoi ils peuvent bien servir... ●

Actualité des copropriétés

Page 6

- Stationnement adapté : priorité aux handicapés !
- Ravalement : attention aux travaux embarqués !
- Encadrement des professionnels de l'immobilier : une réforme sans concertation !

Entretien

Page 10

Jean-Luc Lieutaud, syndic :

«Le compte séparé fait ressortir un manque chronique de trésorerie.»

Jurisprudence

Page 11

Le syndicat des copropriétaires.

Étude juridique

- Les locataires, parties prenantes de la copropriété (2/2) Page 16
- Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires Page 19
- Des différentes sommes dues par les copropriétaires d'un immeuble Page 23

La copropriété au Parlement

Page 29

- Assurance • Syndics • Défaut de paiement.
- Troubles de voisinage • Climatiseurs • Réglementation.
- Gardien • Loge • Majorités.
- Accessibilité • Cabinet médical • Refus.

Gestion et maintenance

Page 31

Spécial Énergie.

Pratique de la copropriété

Page 35

Individualiser les frais de chauffage.

Point de droit

Page 39

Le recouvrement anticipé des provisions.

Questions/ Réponses

Page 40

Indices

Page 42

LES CAHIERS DES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

Pages centrales

Prévenir et guérir les copropriétés en difficulté ou en pré-difficulté paginé de I à VIII.

