

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, Bertrand Wehrlé-Détroye..

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,

Naïhalie 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 Radet, 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 Vignerot, ancien adjoint ou 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

33 cours de Verdun-Récamier - CS 30241 - 69287 LYON CEDEX 02

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 : © Fotolia

Photo médaillon : © Jérôme Chion / Clics eirl

Crédit photo : DR et Fotolia sauf indication contraire

Encart : Encart jeté pour le salon de la copropriété de Paris, Comexposium.

Une publication **Edilax**
Service d'Informations de Jurisprudence

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°, 16 € - Coupon d'abonnement p. 33



Tous en loge !

Jean-Marc Roux - Directeur scientifique

Le présent numéro fait la part belle aux concierges et gardiens d'immeuble. Il est vrai que si la profession a été quelque peu sinistrée pendant une certaine période, elle trouve aujourd'hui un second souffle (voir l'article de Julie Hainaut en page 29). Très souvent, la copropriété ne peut que s'en louer au regard des services rendus.

Au demeurant, la présence de ces personnels n'est pas sans poser régulièrement des difficultés que nos juridictions ont à connaître. Cela nous donne l'occasion de saluer l'arrivée de nouveaux contributeurs à notre revue, et plus particulièrement deux universitaires, Virginie Renaux-Personnic et Joël Colonna, spécialisés en droit social, qui nous ont fait le plaisir de nous éclairer sur la jurisprudence en la matière. Nous leur souhaitons la bienvenue. ●

Actualité des copropriétés

Page 6

- Réforme du logement : le statut de la copropriété réformée par ordonnance.
- Diagnostics : la fiabilité des DPE remise en cause.
- La formation des entreprises de l'immobilier.

Tribune libre

Page 9

Le principe de la Rochelle.

Entretien

Page 11

Denis Brachet, géomètre-expert, membre de la CNEC :

« Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division relèvent de deux régimes distincts. »

Jurisprudence

Page 13

Concierge et gardien d'immeuble.

Études juridiques

Page 24

- Le conseil syndical : création, missions et responsabilité p. 15
- Fiche synthétique : après l'immatriculation, un pas de plus vers le Big data ? p. 21

Gestion et maintenance

Page 25



Typologie des travaux
et farandole des majorités.

Pratique de la copropriété

Page 29

Recruter un gardien.

Point de droit

Page 31

La participation aux assemblées.

Questions/ Réponses

Page 32

- Départ du syndic en cours de l'assemblée générale.
- Demande de convocation d'une AG par des copropriétaires et ordre du jour.
- Majorité pour autoriser l'installation d'une antenne de téléphonie mobile.

Indices

Page 34