INDEX THEMATIQUE DES PRINCIPAUX ARTICLES

(Revue 50 à 66)

Attention, l'évolution de la législation ou des décisions de justice peuvent rendre obsolète le contenu de ces articles.

A

thème	numéro	page
Administrateur provisoire		
• Désignation	54 57	23 4
• Étude *(dossier principal de la revue)*	61	10
• Présidence de l'assemblée générale	58	4
• Représentation d'un copropriétaire	58	4
Antenne		
• Abonnement	51 54	23 22
• Dépenses d'entretien et de réfection	56	23
• Relais	62	7
Approbation des comptes		
• Affectation du solde travaux	63	7
• Consultation des pièces comptables	65	7
• Définition	66	14
Arbres		
• Abattage	52	22
• Distance de plantation	58	38
• Élagage	54	21
Ascenseur		
• Installation	50	12
• Mise en sécurité	54 58 59 62 66	10 8 15 19 17
Assemblée générale		
• Annulation	63	7
• Décision	58 60	36 7
• Définition	62	21
• Départ d'un copropriétaire en cours d'assemblée générale	55 60	21 39
• Présence d'un huissier	50	26
• Validité	59	8

• Vote électronique	58	31
Association syndicale libre (A.S.L.)		
• Etude (dossier principal)	63	9
• Bornage des terrains	53	22
• Cahier des charges		
• Caractère contractuel	53	21
• Non-respect	55	23
• Cession de parties communes	61	23
• Comité syndical	60	39
• Convocation à l'assemblée générale	61	24
• Et statut de la copropriété	51 52	22 23
• Frais de recouvrement	51	22
• Législation	58 65 66	10 21 28
• Règlement de lotissement	53	21
• Servitude	54	22
• Statuts		
o Modification	51	5
o Publicité	51 52	22 8
o Transfert de la voirie	50	27
o Travaux de finition	50	27
• Vente de pavillons		
o Caractère réel des dettes et créances	51	22
• Modalités de vente	59	25
Assurances		
• Catastrophe naturelle	*54*	14
• Dégâts des eaux	*53* *61*	15 8
• Dommage ouvrages	66	15
• Protection juridique	51 *52* *57*	21 19 37
• Responsabilité civile	*50* 51	22 21
• vol	*55* *60*	12 27
Avances de fonds		

B

Budget prévisionnel		
• vote	55	18
Bureau de l'assemblée générale		
• Absence d'élection	50	25
• Élection en bloc	55 56	20 7
• Secrétariat	59	25

C

Carnet d'entretien		
• Consultation	54	20
• Perception d'honoraires par le syndic	55 63	7 28
Carrez (loi)		
Charges		
• Annulation d'une assemblée générale et paiement des charges	50	5
• Copropriétaire suspendant le paiement à la réalisation de travaux	64	28
• Effet d'une grille de charges annulée	51	5
• Frais de convocation d'assemblée et d'envoi des procès-verbaux	55	9
• Modification de la répartition des charges (installation de professions libérales)	55 66	22 6
• Nouvelle grille judiciaire de charges (prise d'effet)	58	4
• Récupérable	65	29
Chauffage		
• installation	54	12
Chèque emploi service	53 58 63	25 41 29
Commerce		
• Installation d'extracteurs de fumées	57	6
• Nature de l'activité exercée et limite	50	25
• Nuisances	59	7
• Travaux de ravalement	58	6
Combles		
• Abandon d'un droit de jouissance exclusive	54	21
• Caractère privatif ou commun	51	24
Comptabilité	55 56 59	10 20 13

	60	11
Compte séparé		
• Dispense d'ouvrir un compte	53 63	23 21
• Ouverture	61	23
• Recommandation n°22 • recommandation n°22 bis	63	21
Conseil syndical		
• Composition	51	23
• Comptes-rendus	53	24
• Contrôle des comptes du syndic	60	6
• Définition	62	21
• Délégation	55	9
• Élection	53 53 55	8 24 8
• Pouvoir de vote	62	27
• Rémunération	56	23
• Responsabilité	50 62	25 27
• Réunion	53	24
• Vacances des sièges	53	23
Contestation d'assemblées générales		
• Assemblée identique à celle contestée	56	8
• Prescription	50 59 63 65	4 8 7 6
• Qualité pour contester	64	6
• Mauvaise foi du contestataire	60	7
• Répartition des charges contraires à la loi	61	26
Convocation		
• Contenu	65	7
• Copropriétaire habitant à l'étranger	57	40
• Irrégularité	57	7
• Lettre recommandée	61	24
• Lieu de convocation	52	23
• Notification de documents	51 52	4 6
• Par le président du conseil syndical	52	6
• Point de départ du délai	54	23
• Pour deux assemblées successives	54	5

• Vente de lot	59	6
Copropriété en difficulté	51	8

D

Délégation		
• Valeur d'une délégation donnée au syndic	62	28
Destination de l'immeuble		
• Définition	56	22
Dispositifs de sécurité		
• majorité	65	22

E

Eau		
• Répartition des charges d'eau	50	26
Escalier		
• Lots commerciaux	54	5
extincteurs		
• législation	63	27

F

Frais de mutation		
• Honoraires du syndic	64	6
Frais de recouvrement *(voir aussi **Impayés**)*		
• Engagés avant la loi *S.R.U.*	58	6
• Imputation au débiteur	61 62 65	5 6 22

G

Gardien-concierge		
• Etude (dossier principal)	65	8
• Vente de la loge	60	40
Gaz		
• Règles de sécurité	50	26

H

Huissiers de justice	53 56	11 16

I

Impayés *(voir aussi **Frais de recouvrement**)*		
• Document à produire pour justifier de l'existence de la dette	52	7
• Dommages et intérêts alloués au syndicat	57	5
• Échéancier	52	21

• Étude *(dossier principal de la revue)*	62	10
• Mention du nom des débiteurs	52	21
• Procédure accélérée	50	23
• Solidarité entre copropriétaires	51	4

L

Locataire		
• Responsabilité du bailleur	58	37
Lot de copropriété		
• Affectation	61	6
• Définition	53	8

M

Majorité		
• Majorité article 24 (fiche pratique)	63	21
• Majorité article 25 (fiche pratique)	64	23
• Majorité article 26 (fiche pratique)	65	20
• Unanimité (fiche pratique)	66	18
Mandat du syndic		
• Durée	51 52 62	5 7 8
Médiation	59	21
Mitoyenneté		
• Abandon du droit de mitoyenneté	54	20

O

Ordre du jour		
• Demande faite par un copropriétaire	62	27
• Modification des points inscrits	51	4
• Rédaction en cas de changement de mode de gestion	56	22

P

Parking		
• Transformation en boxes	57	5
Parties communes avec jouissance exclusive		
• Abandon du droit de jouissance	54	21
• Cession du droit de jouissance	66	7
• Charges	49 53 56	22 10 7
• Construction d'un ouvrage	50 54 59	5 7 26

• Décision d'assemblée générale	63	27
• Jardin	57	40
Plomb		
• réglementation	66	6
Pouvoir de vote		
• Consignes de vote	56 57	21 39
• En blanc	56 57	21 39
• Indivision	60	38
• Mandat de gestion	51	4
• Mandat tacite	60	38
• Nombre	52 66	20 28
• Question non-inscrite à l'ordre du jour	50	4
• Représentation légale	61	26
• Subdélégation	53	9
• Usufruit	56	21
Procès		
• Action contre le constructeur	53	10
• Action du syndicat (condition)	52 55	22 20
• Autorisation de l'assemblée générale	58	38
• Communication des pièces	50	4
• Dommages et intérêts versés au syndicat	57	5
• Répartition des frais	55 58 64	21 36 28
Procès-verbal		
• Contenu	54	7
• Rectification	56	6
• Retard de la notification	55	8

Q

Quitus		
• Définition	66	14

R

Ravalement		
• Façade sur rue	58	39
• Paiement différé des travaux	50	27
• Participation des lots commerciaux	58	6

Règlement de copropriété		
• Clause limitant les professions pouvant être exercées	63	6
• Mise à jour	52 53 54 59 65	9 12 7 5 22
• Règlement intérieur	56	24
• Respect	54	7
Revêtement de sol		
• Changement	53	9

S

Salarié du syndicat		
• Remplacement d'un salarié par un emploi en C.D.D.	57	38
• Visite médicale	65	28
Sécurité		
• Décret du 3 mai 2002	51	24
• Gaz	50	26
• Piscines	53 56	21 8
Servitude		
• Enclavement	63	27
• Tour d'échelle	65	28
Scission		
• Copropriété à deux et scission	61	6
Squatters		
• Expulsion	50	4
Stationnement		
• Gênant	53	23
Surélévation		
• Autorisation de l'assemblée générale	61	25
• D'un garage partie privative	58	39
Syndic		
• Conditions pour être syndic bénévole	52 53	21 24
• Contrat et clauses abusives	55 58	7 4
• Décès	54	23
• Fusion-absorption	64	28
• Mise en concurrence	60	38
• Responsabilité	52	6

	56	7
• Révocation	50 66	5 29
• Société H.L.M.	52	20
• Suppléant	58	36
Syndicat coopératif	62	20
Syndicat des copropriétaires		
• Changement de mode de gestion	56	22
• Contrats et loi Châtel	63	7
• législation	57	8
• Disparition	51	23

T

Termites		
• Clauses abusives des contrats d'entretien	59	5
• Contrat d'entretien	65	6
Transmission des archives		
• Responsabilité du syndic	60	8
Travaux		
• Etude (dossier principal)	66	8
• Affectation du solde	63	7
• D'amélioration	50	27
• D'étanchéité	60	39
• Devis	61	25
• Exigés par la mairie	60	6
• Financement	54	8
• Privatifs affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble	60	40
• Réception	57	38
• Urgents	61	5
T.V.A.		
• Abattage d'arbres	52	22
• Entretien des espaces verts	52	22
• Taux réduit	64	24

U

Usufruit		
• Pouvoirs de vote	56 58	21 39
• Solidarité de paiement usufruitier/nu-propriétaire	54	6

V

Vente de lots		
• Etude (dossier principal)	64	8
• Droit de préemption du syndicat	55	22
• Frais de mutation	65	22
• Notion de créance liquide et exigible	48 59	22 11
• remboursement	60	9
• Solde à attribuer	61	24
• Vente entre l'envoi des convocations et le tenue de l'assemblée générale	59	6
Vente de parties communes		
• Notion de conservation nécessaire au respect de la destination de l'immeuble	53	23
Vote en assemblée générale		
• Confirmation d'une précédente décision	60	7
• Mise ne concurrence des syndics candidats	60	38
• Obtention de voix manquantes en dehors de l'assemblée	59	27