

COpropriété

Informations Rapides de la

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 Edilaix

Ont participé à la rédaction :

Rédaction : Julie Hainaut, Antoine Longuépée, David Rodrigues, Læticja Tranchant, Stéphanie Trinca.

Auteurs

Florence Bayard-Jammes, professeur permanent ESC Toulouse,
 Pierre Bazaille, notaire, président de l'Institut notarial de l'immobilier,
 Sylvie Bauchet, notaire,
 Pascale Burdy-Clément, avocat au barreau de Lyon, professeur à l'ICH,
 Nathalie Brocard-Figuère, 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 Edilaix

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 : Alexandra Martin / Edilaix

Photo médaillon : rez-de-chaussee.com

Crédit photo : DR et Fotolia sauf indication contraire

Encart : néant.

Une publication

Edilaix
 Société d'édition de droit
 juridique spécialisé

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. 41



Les dessous chics

Jean-Marc Roux - Directeur scientifique

Nous avons le plaisir de vous convier à un petit voyage dans les sous-sols de la copropriété afin de découvrir les dessous d'un phénomène qui prend de l'ampleur : le «souplex».

Si vous pensiez que la qualité de vie en copropriété passait nécessairement par une belle vue plein sud, vous changerez peut-être d'avis à la lecture du dossier spécial que nos spécialistes ont rédigé pour vous.

Mais si le projet d'habiter dans les tréfonds de l'immeuble peut paraître parfois séduisant, il n'en comporte pas moins des risques ou, tout au moins, suppose des précautions que nous vous invitons à découvrir.

Qui sait, dans quelques années, l'expression «descendre prendre un dernier verre» sera-t-elle passée dans les mœurs. ●

Actualité des copropriétés

Page 6

- Le décret sur les états datés toujours en attente
- Charges de copropriété : hausse de 3,9 % en 2016 selon l'ARC

Jurisprudence

Page 11

Bail d'habitation et mixte (1/2).

SPÉCIAL DESSOUS

pages 15 à 32



«S'offrir une pièce en plus» Page 16

Entretien avec Damien Déjardins, co-fondateur de rez-de-chaussée.com.

Les dessous de la copropriété Page 17

Étude sur le statut du sous-sol en copropriété.

Le souplex, une idée à creuser ! Page 19

Étude sur les précautions à prendre pour créer un souplex.

Sous-sol, copropriété et urbanisme Page 23

Étude sur les règles d'urbanisme applicables.

L'utilité publique du tréfonds d'une copropriété Page 25

Étude sur l'intérêt des pouvoirs publics pour les sous-sols.

La vente d'un souplex : attention au mesurage ! Page 27

Étude sur la surface des sous-sols.

Aménager un souplex Page 31

Le point sur les solutions techniques pour réaliser un souplex.

Étude

Page 33

La copropriété sans le sol.

Point de droit

Page 39

Révision et modification des tantièmes de charges.

Questions/ Réponses

Page 40

Indices

Page 42