

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 Edilaix

Ont participé à la rédaction :

Rédaction : Julie Hinaut, David Rodrigues..

Auteurs

Florence Bayard-Jamnes, professeur permanent ESC Toulouse,
Pierre Bazaile, 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 Vignerot, 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

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@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 : © Jérôme Chion / Clics eirl

Photo médaillon : YS © Edilaix

Crédit photo : DR et Fotolia sauf indication contraire

Encart : néant.

Une publication

Edilaix
Service d'Édition de la Propriété
Juridique Immobilière

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



À quand le décret sur l'état daté ?

Jean-Marc Roux - Directeur scientifique

Outre la question des honoraires relatifs à l'établissement de l'état daté (voire du « pré-état daté ») qui alimente régulièrement les débats auxquels participent les associations de consommateurs et les réponses ministérielles, la réforme ALUR a modifié considérablement les modalités de l'information donnée au candidat acquéreur (cf. CCH, art. L. 721-2 et s.). L'harmonisation entre les dispositions figurant dans le Code de la construction et de l'habitation et le décret

du 17 mars 1967 n'est pas encore intervenue.

Or, il paraît indispensable de mettre en adéquation le décret de 1967 avec les nouvelles dispositions légales, de telle manière que l'articulation entre les textes s'effectue naturellement. Cela permettrait de faciliter le travail des praticiens, qu'il s'agisse des syndics comme des notaires. Mais l'acquéreur pourrait également y voir plus clair ! ●

Entretien

Page 10

Christophe Tanay, président national de l'UNIS :

« L'imbrication copropriété-parc privé locatif est une donnée essentielle. »

Actualité des copropriétés

Page 6

- Stabilisation des charges de copropriété à Paris selon la FNAIM.
- L'agenda des acteurs de la copropriété.

Commentaire d'arrêt

Page 10

De la nature juridique de l'état descriptif de division.

Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017, n° 16-16.849, publié au bulletin.

Jurisprudence

Page 13

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

Études juridiques

Page 19

Le syndic, de son entrée en fonction à l'expiration de son mandat.

La copropriété au Parlement

Page 24

- Mal logement, rénovation énergétique, financement.
- Rénovation, financement, éco-PTZ.

Gestion et maintenance

Page 25

L'étanchéité des toitures-terrasses.



Pratique de la copropriété

Page 29

Combattre l'humidité.

Point de droit

Page 31

Révision et modification des tantièmes de charges.

Questions/ Réponses

Page 32

- Poste de concierge, suppression, majorité requise.
- AG, respect de l'ordre du jour.
- AG, copropriétaire majoritaire, réduction des voix.

Indices

Page 34

LES CAHIERS DES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

Pages centrales

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