

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 Edilax

Ont participé à la rédaction :

Rédaction : Julie Hainaut, David Rodrigues.

Auteurs

Florence Bayard-Jammes, professeur permanent ESC Toulouse,

Pierre Bazaille, 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 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

Gestion :

Evy Guichon, assistante, 04 72 49 79 11

Studio :

Jérôme Chion, infographiste/photographe

Editeur :

SAS Edilax

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

Tel : 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. 1222 T 79413 - Dépot

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 : Montage © Fotolia / © DR

Photo médaillon : © DR

Crédit photo : DR et Fotolia sauf indication contraire

Encart : Encart jeté Catalogue des nouveautés 2017, Edilax.

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 - Tel. : 01 44 07 47 70 - Fax : 01 46 34 67 19.

www.informationsrapidesdelacopropriete.fr

Le n°, 16 € - Coupon d'abonnement p. 33



Copropriété et liberté cultuelle

Jean-Marc Roux - Directeur scientifique

En cette veille de Noël et à l'heure où le vivre ensemble est omniprésent dans les discours politiques, les Informations Rapides de la Copropriété évoquent la question de l'exercice d'un culte au sein de l'immeuble collectif.

Copropriété et religion : coexistence pacifique ? Pas sûr si l'on en croit certaines décisions de justice. Les grands principes sont parfois en opposition. Respect des droits de chaque copropriétaire et de la destination de l'immeuble d'un côté, droit fondamental à la liberté religieuse de l'autre. L'arbitrage n'est pas toujours aisé. Mais, là encore, le droit est-il toujours la solution à nos difficultés relationnelles ? ●

Veille juridique

Page 4

- Encadrement des loyers à Paris : arrêté préfectoral annulé.
- Proposition de loi : autoriser de droit les travaux pour l'accessibilité.
- Réponse ministérielle sur le stationnement sur les voies privées.

Actualité des copropriétés

Page 6

- Syndics : tarifs élevés et contrats non conformes selon la DGCCRF.
- Programme Eco-rénovons : dernier appel à candidatures.
- Professions : une association pour les gestionnaires de copropriété.

Jurisprudence

Page 7

Les charges : répartition et recouvrement.

Commentaire d'arrêt

Page 13

Du mandat du syndic lors de la convocation de l'assemblée générale

SPÉCIAL RELIGION ET COPROPRIÉTÉ

Études juridiques

Page 15

Copropriété et religions.

Entretien

Page 19

Patrick Baudouin, avocat, président d'honneur de la fédération des ligues de droits de l'homme : « Contrôler le respect du droit à la liberté religieuse avec l'application des règles du droit de la copropriété. »

Pêle-mêle jurisprudentiel

Page 21

La religion dans les prétoires.

SPÉCIAL SYNDIC BÉNÉVOLE

Gestion et maintenance

Page 25

Les logiciels et les acteurs pour gérer la copropriété.

Pratique de la copropriété

Page 29

Se faire désigner syndic bénévole.

Point de droit

Page 31

Charges spéciales et critère d'utilité.

Questions/ Réponses

Page 32

- Élections des conseillers syndicaux et de leurs suppléants.
- Majorité pour voter la mise en location de la loge du gardien.
- Répartition des charges d'ascenseur et garages.

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.