

# DRM106 - Copropriété et ensembles immobiliers

🌟 Valide le 23-04-2019

## Présentation

**Code : DRM106**

## Prérequis

6 crédits

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière - (notamment l'administration d'immeubles bâtis en copropriété) ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui :

**Responsabilité nationale :**  
EPN14 - Droit et immobilier /  
Mélanie PAINCHAUX

- soit n'a pas de formation ou d'expérience préalable spécifique en droit de la copropriété,
- soit a une telle formation ou expérience mais qui nécessite d'être renforcée et/ou actualisée.

**Contact national :**

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

[sylvie.molina@lecnam.net](mailto:sylvie.molina@lecnam.net)

## Objectifs pédagogiques

Connaître les règles et les pratiques relatives à l'administration des immeubles bâtis placés sous le régime de la copropriété et/ ou autre organisation complexe,,.

## Compétences

Administrer des biens immobiliers en copropriété. Accompagner - rédaction des actes, conseil - la mise en copropriété d'un immeuble bâti.

## Programme

### Contenu

#### Vocabulaire de la copropriété

#### Historique de la copropriété

- Prémices
- Loi de 1965
- Réformes de la loi de 1965
- Caractère essentiellement d'ordre public de la loi

#### Les immeubles régis par la copropriété et le régime des ensembles hétérogènes

#### Naissance et disparition de la copropriété

#### Parties communes et parties privatives

- Parties communes
- Parties privatives
- parties mitoyennes
- Droits accessoires aux parties communes
- Droits accessoires aux parties privatives

#### Le règlement de copropriété

- Établissement
- Contenu

- Modification
- Effets
- Sanctions

### **Les droits individuels des copropriétaires sur leur lot**

- Cession du lot
- Location du lot
- Usage des parties privatives
- Changement d'affectation des parties privatives
- Droits sur les parties communes

### **L'état descriptif de division**

- Origine et caractéristiques
- Modification dans la consistance des lots
- Modalités de calcul de la valeur des lots

### **Les charges de copropriété**

- Répartition des charges
- Modification conventionnelle de la répartition des charges
- Modification judiciaire de la répartition des charges

### **Le recouvrement des charges de copropriété**

- Débiteur
- Charges dues
- Privilège du syndicat des copropriétaires
- Mesures conservatoires en l'absence de mutation
- procédure de recouvrement

### **Le syndicat des copropriétaires**

- Avant 1965
- Nature juridique actuelle
- Capacité d'ester en justice
- Responsabilité
- Syndicats coopératifs
- Syndicats secondaires
- Scission
- Union des syndicats

### **Les assemblées de copropriétaires**

- Organisation
- Limites aux pouvoirs
- Recours en annulation des décisions

### **Les travaux en copropriété**

- Travaux du syndicat
- Travaux des copropriétaires

### **Le syndic**

- Nature juridique
- désignation, révocation et fin du mandat
- Unité, pluralité, capacité, rémunération
- Pouvoirs
- Responsabilité

### **Administration judiciaire des copropriétés**

- Dispositions générales
- Dispositions propres aux copropriétés en difficulté

### **Le conseil syndical**

- Historique
- Nature juridique
- Naissance
- Fonctionnement

### **Le syndicat des copropriétaires secondaire**

### **Le syndicat des copropriétaires coopératif**

### **La scission**

### **Les copropriétés en difficulté**

## Modalités de validation

- Examen final

## Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.