DRM106 - Copropriété et ensembles immobiliers

Présentation

Prérequis

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 :

- 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.

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.

Objectifs pédagogiques

Connaître les règles et les pratiques relatives à la constitution et 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

Mis à jour le 11-06-2026

Code : DRM106

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / Mélanie PAINCHAUX

Contact national :

EPN14 - ICH

2 rue Conté
75003 Paris

ich@lecnam.net

- 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.