

# 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

Mis à jour le 12-04-2021



### Code : DRM106

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

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

### Responsabilité nationale :

EPN14 - Droit et immobilier / 1

### Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

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

## **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.