

DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ : S'APPROPRIER L'ORDONNANCE DU 30 OCTOBRE 2019

Lutter contre la dégradation du bâti et simplifier la gestion des copropriétés

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : MIC115

Objectifs de la formation

- Expliquer le statut de la copropriété et les modalités du vote
- Différencier et hiérarchiser les pouvoirs du conseil syndical
- Appréhender le nouveau régime de contentieux

Animée par

- **BRANE Olivier**
Avocat honoraire spécialiste en droit immobilier et de la copropriété,
CHALLENGE - EXPERTS, IFEJI

Public concernés

- Syndic ; Gérant ; Agent immobilier ; Promoteur ; Constructeur ; Marchand de biens ; Bailleur social ; Architecte ; Bureau d'études, Diagnostiqueur ; Collectivité locale ; Opérateur public et privé en copropriété ; Notaire ; Property manager ; Asset Manager

Dates

- **Paris**
22/10/2020

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la

Comprendre le statut de la copropriété

- Différencier les organisations pour un immeuble : la copropriété et les autres conventions contraires d'organisation
- Connaître le statut des locaux autres que l'habitation : sortir du champ d'application imposé par la loi du 10 juillet 1965.
- Sortir de certaines rigidités du droit commun

Accompagner la vie d'une copropriété

- Mesurer les enjeux de la scission des copropriétés
- Agir en cas de copropriétés dégradées
- Envisager la gestion avec un syndicat coopératif
- Préciser et mettre à jour le règlement de copropriété
- Intégrer les notions de « lot en volume » et de « lot transitoire »

formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Modalités pédagogiques

- Tous nos stages de formations sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants.
- Les formations se déroulent en présentiel ou en classe virtuelle avec un équilibre théorie / pratique. Chaque fois que cela est pertinent des études de cas et des mises en pratique ou en situation sont proposées aux stagiaires.
- Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics.
- Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session.
- Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation.
- Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

Tarifs

- Tarif général _____ 995,00 €HT

Moderniser et simplifier les règles de gouvernance

- Préciser les règles applicables aux syndicats des copropriétaires : responsabilité et assurance
- Clarifier les relations contractuelles entre le syndic et le syndicat des copropriétaires : désignation, révocation et la démission du syndic
- Comprendre les nouveaux pouvoirs de gestion du conseil syndical et de son président
- Favoriser la transmission de la fiche synthétique
- Prévoir des pénalités de retard au profit de la copropriété
- Renforcer les pouvoirs du conseil syndical
- Comprendre les incidences de la réglementation autour des « nouvelles fonctions » du syndic
- Connaître les nouveautés sur le CNTGI

Entretenir efficacement la copropriété en prévoyant des travaux programmés

- Prévoir et voter le Plan Pluriannuel de Travaux obligatoire sur dix ans
- Anticiper l'obsolescence du bâtiment
- Associer le fonds travaux et le diagnostic technique global (DTG)
- Faciliter les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite en partie commune
- Favoriser la réalisation des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives

Faciliter le processus décisionnel en AG

- Généraliser le mécanisme dit de la « passerelle » (deuxième vote)
- Remédier aux conséquences de l'absentéisme :

modifications des majorités

- Permettre aux copropriétés de répondre aux enjeux de rénovation énergétique et de développement durable
- Améliorer la participation par correspondance et la visioconférence aux AG
- Connaître les nouvelles majorités

Définir les charges générales et spéciales

- Clarifier la répartition des charges et frais : colonnes montantes électriques, individualisation des charges de chauffage et de froid

Prévenir et mieux gérer le contentieux au sein de la copropriété

- Appréhender les nouveautés liées à l'ordonnance : « déchéance du terme » en justice, régime des prescriptions, pouvoirs des huissiers dans les parties communes
- Connaître l'évolution des droits individuels des copropriétaires contre la copropriété et le syndic
- Comprendre le remaniement du droit de priorité des copropriétaires du dernier étage

QCM tout au long de la formation

Commentaires de jurisprudence au regard de la nouvelle ordonnance