

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Intitulé : SY09 - La copropriété depuis la loi ELAN

Code SY09

Durée : 3h30

Modalité : Classe virtuelle

Public : Directeurs, Gestionnaires de copropriété, assistants.

Objectifs pédagogiques : Mise à jour des connaissances sur le statut de la copropriété à la lumière des derniers textes (Loi ELAN, décrets d'application de mars et juin 2019, Ordonnance du 30 octobre 2019.)

Pré-requis : **Connaissance des principales dispositions de la loi ELAN : Comprendre les modifications légales immédiates et les décrets de 2019, notamment sur les parties communes, le recouvrement des charges, et le fonds travaux.**
Notions sur l'ordonnance du 30 octobre 2019 : Identifier les impacts sur la structure juridique, l'administration, et la prise de décision au sein de la copropriété.
Compréhension des dispositions spécifiques et transitoires : Maîtriser les règles pour les petites copropriétés, le vote par correspondance, et les modalités de dissolution du syndicat.

Programme :

1 - La Loi ELAN et ses décrets d'application.

1.1 - La Loi ELAN et ses dispositions d'application immédiates.

- Une fixation claire du point de départ de l'application du statut de la copropriété.

- Une définition légale du lot transitoire.

- Le droit d'affichage et de construction sur une partie commune font

désormais partie des accessoires aux parties communes définis par l'article 3 de la Loi du 10 juillet 1965.

- La disparition de la, très peu usitée, réserve foncière prévue à l'article 37 de la Loi du 10 juillet 1965.

- Le délai de prescription des actions personnelles en copropriété est désormais de 5 années.

- La création d'une « nouvelle » procédure de recouvrement de charges : l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 amélioré.

- La participation aux assemblées générales.

- Le contenu de l'intranet de la copropriété devra enfin être fixé par un Décret à intervenir.

- La communication au Conseil syndical assortie d'une nouvelle sanction prévue à l'encontre du Syndic.

- Le vote en assemblée générale.

- Les parties communes particulières (parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative) sont précisément définies.

- L'individualisation des frais de chauffages est désormais précisée.

- L'utilisation du fonds travaux est enfin précisée.

1.2 - Les Décrets du 23 mai et du 27 juin 2019.

2 - L'ordonnance du 30 octobre 2019.

2.1 - Dispositions relatives à la structure juridique de l'immeuble en copropriété.

- L'application du statut, les lots transitoires et les ensembles immobiliers.

- Les parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative après la Loi ELAN.

- Pas de servitudes sur les parties communes au profit d'un lot.

- La transmission de la fiche synthétique.
- La réalisation des travaux communs dans les parties privatives.
- La répartition des charges et frais entre copropriétaires.

2.2 - Dispositions relatives à l'administration de la copropriété.

- L'article 14 de la Loi et les règles applicables au syndicat.
- L'amélioration de la gestion du syndicat.
- Le syndic, sa mission et son contrat.

- Le recouvrement des charges de copropriété est facilité.
- Le renforcement des pouvoirs du conseil syndical.

2.3 - Dispositions relatives à la prise de décision au sein de la copropriété.

- La représentation en Assemblée en cas de démembrement du droit de propriété.
- La prise de décision en assemblée allégée et facilitée.

2.4 - Dispositions propres à certains immeubles en copropriété.

- La création d'un syndicat secondaire étendu aux immeubles non physiquement divisibles.
- La scission en volume allégée.
- La recours au mandataire ad hoc de l'article 29-1 A est étendue.

- Un nouveau « statut » pour les petites copropriétés.
- Des règles dérogatoires propres aux copropriétés à deux.

2.5 - Dispositions diverses.

- Le vote par correspondance clarifié.
- Le droit de priorité en cas de surélévation.

- La notification du PV de l'Assemblée ne comprend pas les annexes.
- L'annulation judiciaire de la répartition des charges ne vaut que pour le futur.
- La dissolution du syndicat par la réunion entre les mêmes mains de tous les lots.

2.6 - Dispositions transitoires et finales.

Moyens pédagogiques :	Séance de formation en classe virtuelle. Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant.
Moyens d'évaluation :	Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la formation. Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.
Matériel nécessaire :	Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.

A propos de UN + Formations :

UN+ Formations C/O UNIS - 4 Rue de la République - 69001 LYON
04 12 05 72 90 | 9h - 12h et 14h - 17h
contact@unplus.fr

L'accueil des personnes en situation de handicap :

UN + Formations met en œuvre les solutions les plus adaptées pour permettre aux personnes en situation de handicap d'accéder facilement à nos formations. Notre référent handicap vous accompagnera grâce à un plan d'actions adapté à chaque situation de handicap, en collaboration avec nos partenaires et notre équipe pédagogique.

Dernière MAJ : 07/01/2025