

—
Clauses abusives**OBJECTIF(S)**

- Apprécier l'importance de bien rédiger ou d'adapter un règlement de copropriété. Conséquences de clauses abusives. Identifier les responsabilités du rédacteur

NIVEAU & PUBLIC**SPÉCIALISATION**

Gestionnaires confirmés

Prérequis : aucun**MODALITÉS DE PARTICIPATION****Durée** : 1 jour (soit 8 heures)**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board**Effectif maximum** : 20**INTERVENANT(S)****Formateur** : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS**Adhérent FNAIM** : 220 € HT**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT**PROGRAMME****INTRODUCTION**

- Définition et contenu de l'état descriptif de division
- Définition et contenu du règlement de copropriété :
 - création par le propriétaire initial ou promoteur, le syndicat des copropriétaires ou par le juge
 - contenu : les différentes parties du règlement de copropriété
 - modification amiable ou judiciaire

I - LES CLAUSES DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ NE DOIVENT PAS ÊTRE ILLICITES

- Clauses relatives au droit de jouissance des parties privatives et communes, et à l'administration des parties communes conformes à l'art 8 de la loi du 10 juillet 1965
 - Clauses relatives à la jouissance des parties privatives
 - Clauses relatives à la jouissance des parties communes
 - Clauses relatives à l'administration des parties communes
- Clauses de répartition des charges non conformes aux critères prévus à l'art 10 de la loi du 10 juillet 1965
 - Les services collectifs et équipements communs : critère de l'utilité
 - Charges de conservation, d'entretien et d'administration

II - CONSÉQUENCES PRATIQUES : PARALYSIE DE LA GESTION ET CONTENTIEUX JUDICIAIRE

- Paralysie de la gestion : présentation d'un cas pratique
 - Origines du litige : grille de répartition du chauffage
 - Conséquences finales du litige : paralysie de la copropriété et l'administration provisoire
- Contentieux judiciaire : modification/ contestation de la répartition des charges
 - Action en « révision » Art 12 loi du 10 juillet 1965
 - Action en « nullité » Art 43 loi du 10 juillet 1965

CONCLUSION : L'ARBITRAGE, UNE SOLUTION INTÉRESSANTE MAIS DÉLICATE

Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap