

# LES SUJETS ESSENTIELS DE LA COPROPRIÉTÉ À TRAVERS LA JURISPRUDENCE RÉCENTE

NOUVEAUTÉ  
2025

## E-CO129

1 jour  
(7h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

**ESSENTIEL**

### OBJECTIFS :

- Appréhender la jurisprudence récente et répondre aux sujets d'actualité

### NIVEAU & PUBLIC :

Syndic, gestionnaire  
**Prérequis :** Une bonne connaissance de la copropriété

### MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board  
**Effectif maximum :** 20

### INTERVENANT(S) :

**Formateur : Professionnel spécialisé en copropriété**

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

## PROGRAMME

### I - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Qualité pour contester une assemblée générale : Cass. 3<sup>e</sup> civ, 17/11/2021, n° 20-16.268
- Vote de travaux indivisibles dans une même résolution : Cass. 3<sup>e</sup> civ, 9/02/2022, n° 21-10.408
- Notification de plusieurs devis et mise en concurrence des entreprises : Cass. 3<sup>e</sup> civ, 9/03/2022, n° 21-12.658
- Droit d'amendement des projets de résolution : (Cass. 3<sup>e</sup> civ, 15/04/2015, n° 14-13.25)

### II - CONSEIL SYNDICAL

- La présence des candidats est-elle obligatoire lors de leur désignation à l'assemblée générale ? Cass. 3<sup>e</sup> civ, 16/03/21, n°10-10-553
- Responsabilité du conseil syndical : 3<sup>e</sup> civ, 29/11/18 n°17-27-766

### III - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Modification du règlement de copropriété et défaut de publication : 3<sup>e</sup> civ, 13/12/201, n° 20-23221
- Destination de l'immeuble et vente d'un lot « secondaire » : CA Paris, pôle 4, ch 2, 08/02/2022 n° 17/12819

### IV - TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- Un copropriétaire peut-il se dispenser d'une autorisation de l'assemblée générale si les travaux qu'il prévoit sont autorisés dans le règlement de copropriété ? Cass. 3<sup>e</sup> civile, 2/10/01 n° 00-12-844
- Les travaux affectant les parties communes sont-ils soumis à l'autorisation préalable de l'architecte de la copropriété ? CA Grenoble 2<sup>e</sup> ch. Civ. 30/11/2021
- Travaux irréguliers dans une partie commune et acquisition par prescription Cass. 3<sup>e</sup> civile, 21/04/22 n° 21-12.240 et 21-12.703
- Travaux irréguliers dans partie commune à jouissance privative et prescription acquisitive / action personnelle et

action réelle: Cass. 3<sup>e</sup> civile, 07/09/22 n° 21-13.014 et 21-14.261

- Occupation sans autorisation de parties communes, point de départ de l'action en justice et prescription: Cass. 3<sup>e</sup> civile, 24/11/21 n° 20-17.684

### V - TRAVAUX DANS PARTIES PRIVATIVES :

- Travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives et pouvoir du syndicat des copropriétaires : 3<sup>e</sup> civ 2/10 2010 n°09-14-244
- Travaux affectant les parties communes et provoquant un trouble de jouissance: 3<sup>e</sup> civ 09/03/2022 n°21-15-797

### VI - CHARGES, APPEL DE FONDS :

- Le syndic doit -il adresser par voie postale les pièces justificatives de charges au copropriétaire qui en fait la demande ? Cass. 3<sup>e</sup> civile, 9/02/2022 n° 21-11-197
- Action en recouvrement : Qui doit prouver l'arrêté de charges Cass. 3<sup>e</sup> civile, 28/09/2022 n° 21-19-980
- Modification de la répartition de charges résultant d'une décision d'assemblée générale et droit de contestation Cass. 3<sup>e</sup> civile, 07/12/2022 n° 21-22-126

### VII - ÉVOLUTION JURISPRUDENTIELLE POUR LES LOCATIONS MEUBLÉES TOURISTIQUES

- La loi et le règlement de copropriété
- Jurisprudence entre 2013 et 2016
- Jurisprudence entre 2017 et 2023
- La décision de la CA de Paris de 2023 contredit cette jurisprudence
- Jurisprudence 2024 : Nouveau revirement