



Inscrire une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale

À tout moment, un copropriétaire peut « notifier » au syndic la ou les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour d'une assemblée générale. (art 10 D 17/03/1967)

- Possibilité offerte à tout copropriétaire sans distinction
- Demande à formuler au syndic et uniquement à lui
- Notification par courrier recommandé avec avis de réception ou par courrier recommandé électronique (art 64 D 17/03/1967)
- À tout moment de l'année ; toutefois il faut le faire avant que le syndic n'arrête l'ordre du jour et n'envoie les convocations car les compléments d'ordre du jour ne sont plus possibles
- La demande doit être explicite et comporter une question qui peut être soumise à délibération et donner lieu à vote
- Dans certains cas, en particulier pour une autorisation de travaux, la demande doit comporter un projet de résolution voir des éléments d'informations.



⚠ Rappel : l'ordre du jour de la convocation est « fermé », c'est-à-dire que les questions qui n'y figurent pas peuvent être évoquées mais ne pourront donner lieu à délibération et vote.

La répartition des charges d'un lot propriété du syndicat des copropriétaires

Si le syndicat est propriétaire de lots, il doit assumer le paiement de sa quote-part des charges de copropriété.

La loi ne prévoyant pas de modalités de paiement spécifiques, il convient de faire application des règles de droit commun. Les charges de copropriété seront donc réparties selon les tantièmes généraux ou spéciaux de charges de copropriété attachés à ces lots en vertu du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, et seront appelées auprès du syndicat des copropriétaires.

À noter : L'article 16 de la loi du 10/07/1965 prive le syndicat de copropriétaires des voix liées aux parties privatives qu'il possède lors des assemblées générales.



Les fenêtres de toit : parties privatives ou parties communes ?



Le règlement de copropriété distingue les parties privatives des parties communes de l'immeuble (art. 8 loi du 10/07/1965).

En l'absence de précision quant à la qualification de ces fenêtres de toit dans le règlement de copropriété, il y a lieu de faire application de l'article 3 de la loi du 10/07/1965 présumant qu'il s'agit d'une partie commune.

En effet, la jurisprudence considère comme parties communes les accessoires du gros œuvre de la copropriété dont fait partie la toiture.

RAPPEL : Toutes les copropriétés devront être immatriculées au 31.12.2018.

Pour plus de précisions : www.adil57.org

Pour s'immatriculer (syndic) ou vérifier l'immatriculation d'une copropriété : www.registre-coproprietes.gouv.fr

Une vidéo d'information sur le registre : [cliquez ici](#)

Des informations complémentaires ? www.adil57.org

Se rendre à une permanence de proximité ? Une consultation personnalisée ?

Contactez une Conseillère Juriste et Financière au 03 87 50 02 60 ou à contact@adil57.fr