



FLASH  
INFOS

COPROPRIÉTÉ

adil 57



1er trimestre 2019



## Modifie certaines règles applicables

- Élargissement du rôle du Conseil Syndical (Loi du 10/07/1965 - art 21)
- Sanction pécuniaire (en attente décret) pour le syndic qui ne transmet pas les pièces demandées par le Conseil Syndical
- Précision sur les modalités d'utilisation du fonds travaux (Loi du 10/07/1965 - art 14-2)
- Liste minimale (en attente décret) des documents à disposition dans l'espace dématérialisé sécurisé (Loi du 10/07/1965 - art 18)
- Élargissement de la présomption de parties communes et de droits accessoires (Loi du 10/07/1965 - art 3) - Définitions légales des parties communes spéciales et des parties à jouissance privative (Loi du 10/07/1965 - art 6-2 à 6-4)
- Modification du mécanisme d'exigibilité anticipée en cas d'impayés (Loi du 10/07/1965 - art 19-2)
- Pour les assemblées générales : précisions et assouplissements concernant les mandats de vote (Loi du 10/07/1965 - art 22) - Participation à l'assemblée générale et vote par correspondance ou visioconférence (en attente décret) (Loi du 10/07/1965 - art 17-1 A)
- Uniquement majorité absolue pour l'adoption de travaux d'économie d'énergie (Loi du 10/07/1965 art 24-II f et art 25 f)
- Notification du procès-verbal d'assemblée générale dans le mois qui suit l'assemblée (Loi du 10/07/1965 - art 42)
- Prescription des actions personnelles ramenée à 5 ans (Loi du 10/07/1965 - art 42)
- ...

## Et habilite le Gouvernement à prendre 2 ordonnances

1/ Dans les 12 mois (23/11/2019), pour améliorer à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020 la gestion des immeubles au regard de leurs caractéristiques, de leur destination et de leur taille, et prévenir les contentieux en matière de copropriété.

2/ Dans les 24 mois (23/11/2020), pour créer un code relatif à la copropriété regroupant et organisant les règles de droit de la copropriété.

## Par ailleurs

### Colonnes montantes

(Code de l'énergie art L 346-1 à L 346-5) : définition des colonnes montantes

Propriété des colonnes montantes : le réseau public de distribution d'électricité immédiatement pour celles mises en service depuis le 24/11/2018, au 23 novembre 2020 pour les autres, sauf notification des propriétaires revendiquant la propriété de ces ouvrages ou au contraire acceptant leur transfert définitif.

### Individualisation des frais de chauffage

(Code de l'énergie L 241-9) : obligation désormais limitée aux immeubles collectifs d'habitation ou mixte ayant une installation centrale de chauffage ou de froid. L'individualisation doit permettre de déterminer et de réguler la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie. Assouplissements quant à la possibilité de déroger à l'obligation d'individualisation.

En savoir plus sur la loi ELAN : [https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Habitat\\_Actualite/habitat\\_actualite\\_loi\\_ELAN.pdf](https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Habitat_Actualite/habitat_actualite_loi_ELAN.pdf)

Des informations complémentaires ? [www.adil57.org](http://www.adil57.org)

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

Contactez une Conseillère Juriste et Financière au 03 87 50 02 60 ou à [contact@adil57.fr](mailto:contact@adil57.fr)

L'ADIL 57 ne peut être tenue responsable de l'interprétation ou de l'utilisation des informations qu'elle fournit.  
Ces réponses sont données sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux.