

## LE RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ DEPUIS LES LOIS ALUR ET ÉLAN



### LA FORMATION

Issu d'une loi du 10 juillet 1965, le droit de la copropriété des immeubles bâtis se modernise et fait l'objet de profonds bouleversements depuis l'entrée en vigueur des réformes successives de la loi Alur et de la loi Elan. L'accumulation de nombreuses modifications législatives et d'une jurisprudence abondante a inévitablement amené le gouvernement à initier une réflexion portant sur la gestion collective de l'immeuble, tout en respectant les droits individuels de chaque copropriétaire.

Attendues avec appréhension de la part des syndicats de copropriété, les années 2015 et 2019 ont été celles des réformes du droit de copropriété. En premier lieu, la loi Alur est venue réformer le rapport entre les syndicats de copropriété et la copropriété. La loi Alur assure le suivi de la copropriété notamment par la création d'un fonds de travaux obligatoire, le carnet numérique et d'entretien de la copropriété, la création de la fiche synthétique ou encore l'immatriculation de la copropriété.

La loi Elan, présentée comme la grande réforme de la copropriété a été adoptée le 23 novembre 2018 et contient des dispositions qui modifient de manière significative plusieurs règles essentielles de la loi du 10 juillet 1965. Raccourcissement du délai de prescription, notification du procès-verbal dans le délai d'un mois, création d'une nouvelle procédure de recouvrement des charges, nouvelles règles en matière de pouvoirs et de communication entre le conseil syndical et le syndic sont, entre autres, les nouvelles règles applicables.

Cette formation répond aux obligations de la loi Alur et permet le renouvellement de la carte d'agent immobilier.



### LES OBJECTIFS

- Maîtriser les nouvelles règles relatives à la copropriété
- Connaître les nouvelles obligations du syndic de copropriété
- Sécuriser et assurer la bonne gestion de la copropriété

### LA DURÉE

Il s'agit d'une formation  
d'une journée répartie en  
7h00.

### PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'oral et à l'écrit
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation**

Le nombre de participants est limité à 4 minimum et 12 maximum par session.

### LE LIEU

La formation se déroulera  
en présentiel à Saint-Barthélemy

### CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE  
MULTIPROFESSIONNELLE  
Établissement Public Territorial  
de la Collectivité de Saint-Barthélemy  
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,  
97133 Saint-Barthélemy  
Tél. : 05 90 27 12 55  
Port : 06 90 68 51 04  
[gregory.guerot@cemstbarth.com](mailto:gregory.guerot@cemstbarth.com)



## DÉTAILS

### 1) L'ÉVOLUTION DE LA COPROPRIÉTÉ (3H30)

#### • Les statuts de la copropriété

- L'entrée en copropriété
- La période de construction de la copropriété
- Les éléments constitutifs d'un lot de copropriété
- Les parties communes et les parties privatives
- Les parties communes spéciales et à jouissance privative
- La destination de l'immeuble
- Les droits accessoires
- Le nouveau statut des lots transitoires

#### • L'organisation de la copropriété

- Les actes fondamentaux de la copropriété
- L'obligation légale du règlement de copropriété
- La modification du règlement de copropriété
- L'état descriptif de division
- Les différentes typologies de travaux
- L'état de répartition des charges (catégories et rubriques de charges)
- Les différentes majorités requises selon la nature des travaux
- La préparation / la convocation / le déroulement de l'assemblée générale des copropriétaires

### 2) LES NOUVELLES OBLIGATIONS DU SYNDIC (3H30)

#### • La réforme de la loi Alur

- Le contrat type de syndic
- La rémunération du syndic
- Les attributions légales du syndic
- Les obligations du syndic et sa responsabilité
- Focus sur la « révocation » d'un syndic
- L'extranet de la copropriété
- Création du fond obligatoire de travaux
- Carnet numérique de suivi et d'entretien / diagnostic technique global
- La fiche synthétique / immatriculation de la copropriété
- Le compte bancaire séparé

#### • La réforme de la loi Elan

- La future mise en concurrence
- Nouvelles règles de tenues et d'organisation des AG
- Liste des documents accessibles en ligne
- Communication des pièces au conseil syndical
- Le nouveau régime des pouvoirs
- Les interdictions
- Visioconférence des copropriétaires en AG
- Le vote par correspondance
- Les nouvelles règles de notification des procès-verbaux
- Nouvelle procédure de recouvrement des charges



## PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
- Agent commercial indépendant
- Dirigeant d'agence ou de réseau

Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

## PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.



## MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

### Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, Power-Point
- Le formateur s'appuiera sur des cas pratiques, exercices et exemples concrets

### Méthode :

Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques.

### Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.



## FINALITÉ

- Certificat de réalisation de formation
- Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.

La formation de vos projets commence ici....

## LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponible sur demande. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

**POUR VOUS INSCRIRE,  
NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN  
D'INSCRIPTION QUE VOUS TROUVEREZ EN ANNEXE  
À NOUS ENVOYER PAR COURRIEL À  
[gregory.guerot@cemstbarth.com](mailto:gregory.guerot@cemstbarth.com)**