



Lettre d'info – AVRIL 2021



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

du

SOMMAIRE :

- Actualité juridique
- Taux Livret A 0,50
- Formations en ligne

Taux
livret A
à 0,50%
bloqué

L'ANCC à votre service :

Assistance comptable

120 € / lot / an
minimum 1 200 €

Pour plus
d'informations :
01 42 22 14 14

L'assistance en AG

(sous réserve de
disponibilité et
moyennant une
participation
financière)
360 € TTC

Caducité du cahier des charges d'ASL

La caducité ne touche que les dispositions d'urbanisme du cahier des charges il reste valable pour les autres règles.

Article L442-9 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 47 (V) « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Conseil d'Etat du 24 juill. 2019, req. n° 430362

Par une décision du 19 octobre 2018, le Conseil constitutionnel a considéré que l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme autorise uniquement la modification des clauses des cahiers des charges, approuvés ou non, qui contiennent des règles d'urbanisme mais ne permettent pas de modifier des clauses étrangères à cet objet, intéressant les seuls colotis (Cons. const. 19 oct. 2018, n° 2018-740 QPC, AJDA 2018. 2048 ; D. 2018. 2022 ; RDI 2018. 613, obs. P. Soler-Couteaux ; ibid. 2019. 92, obs. J.-L. Bergel ; Constitutions 2018. 461 ; ibid. 547, chron. O. Le Bot).

Le Conseil d'État, s'appuyant sur cette décision, estime qu'il y a lieu, pour l'application de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, « de retenir, de la même façon, que ses dispositions prévoient la **caducité des seules clauses** des cahiers des charges, approuvés ou non, **qui contiennent des règles d'urbanisme** ».

Transformation d'une copropriété en ASL

Loi du 10.7.65 : art. 1 (ord. art. 2) : dérogation au statut de la copropriété disparition de la copropriété

La possibilité de changer de statut de la copropriété est ouverte à certains immeubles ou ensemble immobiliers ayant mis en place une « **organisation dotée de la personnalité morale et suffisamment structurée pour assurer la gestion de leurs éléments et services communs** ».

Formations 2021 en ligne sur zoom de 14h à 16h

Objet de la formation	Date	Lieu
Les obligations du syndic	Lundi en ligne	zoom
Comptabilité	Samedi en ligne	zoom

Tarif : gratuit pour les adhérents, 60 € pour les non-adhérents
Inscription par mail à contact@ancc.fr

REGISTRE DES COPROPRIETES

Pour les retardataires, vous pouvez encore vous enregistrer sur le registre des copropriétés sauf si vous changez de statut dans l'année

<https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>

REGLES DEROGATOIRE DE VOTE DANS LES COPROPRIETES DE 2 LOTS

Article 41-16-2 Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 34

Par dérogation aux dispositions de l'article 17, du troisième alinéa du I de l'article 18, du a du II de l'article 24, du a de l'article 25 et du deuxième alinéa du I de l'article 22 :

1° Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, ainsi que la désignation du syndic peuvent être prises par le copropriétaire détenant plus de la moitié des voix ;

2° Les décisions de l'assemblée générale relevant de la majorité des voix de tous les copropriétaires sont prises par le copropriétaire détenant au moins deux tiers des voix ;



Bon de commande

Tarifs applicables au 1^{er} janvier 2015

3 rue Firmin Gémier 75018 Paris - ☎ 01 42 22 14 14 - Site : www.ancc.fr
 contact@ancc.fr - Fax : 01 42 22 14 14 - Siret 304 776 001 00065

Ma commande est à envoyer à l'adresse ci-dessous :

Nom/Prénom :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Portable :
 Courriel :

Fait à _____ Le, ____ / ____ / ____

Signature précédée de la mention « tu et approuvé » :

	Tarifs	Je commande
Comptabilité		
La Gestion Comptable ANCC Saisie du journal, édition du grand livre, de la balance, des appels de fonds et des états annexes Le logiciel Comptabilité sous Excel Vous pouvez aussi gérer vous-même votre comptabilité conformément aux dispositions légales Support CD + papier assistance 24h/24h	Cotisation 56 €/lot/an 180 TTC	
Ouvrages « Copropriété »		
1- Organisation et organes (L'immatriculation - Le règlement de copropriété - L'assemblée générale - Le conseil syndical - Le syndic - Le syndicat de forme coopérative - Les copropriétés en difficulté - L'union de syndicats) 2- Le fonctionnement (Les charges et leur mode de répartition - Le paiement des charges et les impayés - La vente d'un lot - Les archives de la copropriété - La communication) 3- La gestion (Comptabilité et gestion financière - La fiscalité - Les assurances de la copropriété - Gestion du personnel - Passer un contrat) 4- Les équipements communs et services collectifs (Les ascenseurs - Télévision, antennes, câbles, fibre optique - L'eau - Le chauffage - Voirie et réseaux divers) 5- Les travaux (Prévoir et planifier - Décider - Exécuter - Après les travaux - L'accessibilité des ERP - Les diagnostics)	Tarifs + frais de port 15 € / unité + 2.5 € / unité 3.5 € à partir de deux	Je commande
« Copropriété » - ouvrage collector (5 en 1)	50 € + 7.90 €	

Revue « Copropriété »	Tarifs Adhérents + frais de port	Tarifs Non-adhérents + frais de port	Je commande
Une piste à explorer : la médiation Le décret comptable et son arrêté Les associations syndicales libres La vente d'un lot de copropriété Les travaux La comptabilité du syndicat Le règlement de copropriété Le droit de la copropriété en Europe Les problèmes liés aux parties communes Les assurances Les charges de copropriété les différentes catégories de charges et leur mode de répartition Les charges de copropriété la modification de la répartition des charges Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés L'électricité solaire L'eau Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés La gestion de la copropriété en Russie L'assemblée générale : la convocation L'assemblée générale : le déroulement L'assemblée générale : la conclusion et les archives Le traitement des dégâts des eaux en copropriété - Les différences entre copropriété horizontale et ASL - Fusion de syndic. Règlementation - Changement d'usage d'un local d'habitation Le localisé dans la copropriété La sécurité au quotidien Les toitures-terrasses Le conseil syndical Le financement des travaux Les troubles de voisinage Le changement de syndic Le règlement de copropriété Le paiement des charges de copropriété La loi ALUR, quels changements pour les copropriétés et les ASL ?	5 € / unité + 2.5 € à partir de deux	8 € / unité + 2.5 € à partir de deux	

Montant total de ma commande €

Chèque à joindre à la présente commande à l'ordre de l'ANCC

Accordez-nous 15 jours pour servir votre commande