



L'ANCC vous attend à l'AG du 18 novembre 2023
à la Bastille port de l'Arsenal

Nouveau PTZ 2023-2027

Plafond passe de 80k€ à 100 k€
Taux de 40 à 50% des travaux
Plafond du revenu max +20%

Par contre, réduit aux appartements neufs et plus aux maisons
Enveloppe globale en réduction 1 milliards à 800 millions

SOMMAIRE :

- Nouveau PTZ
- Parties spéciales
- Arbres
- Avenant 107
- Formation
- Jurisprudence
- Revues en vente

Parties communes spéciales

Depuis la loi Élan, tous les éléments incorporés dans les parties communes dont les cheminées sont également considérés comme des parties communes. art 6-3 de la loi du 10 juillet 1965

Les feuilles mortes de l'automne

La réglementation prévoit que si l'arbre fait plus de 2 m de haut, il doit être planté à 2 mètres de la clôture, s'il fait moins de 2 mètres, il peut se trouver à 0.50 m de la clôture

De plus, il appartient donc au propriétaire de l'arbre de le tailler à hauteur réglementaire en fonction de la distance. (Vérifier après du service de l'urbanisme de votre mairie car les distances peuvent varier d'une commune à l'autre)

Si l'arbre à plus de 30 ans, il n'existe pas de limite de hauteur, sauf trouble de voisinage.

Si vous pouvez prouver que les feuilles tombant dans votre jardin obstruent les gouttières et la piscine, vous pourrez obtenir non seulement l'élagage mais aussi des dommages et intérêts. *Code civil art 653 à 673*

Dates d'application des avenants 106 et 107 de la convention des gardiens concierges

L'avenant 106 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2023
L'avenant 107 est applicable depuis le 28 mars 2023
Valeur du point catégorie A : 1.54
Valeur du point catégorie B : 1.67
Logement catégorie 1 : 3.383
Logement catégorie 2 : 2.671
Logement catégorie 3 : 1.973



Association Nationale
de la Copropriété
et des Copropriétaires

Le passage en association syndicale libre	En ligne sur ZOOM Ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés
Une consultation individuelle comptable peut être proposée sur inscription préalable à chaque permanence. Permanence sans rendez-vous, Inscription aux formations par mail à contact@ancc.fr	
La comptabilité	en direct sur ZOOM les samedis après-midi ou En replay sur la chaîne ANCC de Youtube pour les abonnés

Appel en garantie de l'assureur du syndic

Un syndicat victime du détournement de fonds du syndic en liquidation doit déclarer sa créance au juge commissaire et peut demander une provision en référé à l'assureur du syndic

C cass 3^{ème} civ 29 juin 2023 n°22-14.549

Une clause ne peut être réputée non écrite d'office par le juge

Une résidence de tourisme prévoyait la mise à disposition de locaux privés destinés à devenir des locaux techniques et d'équipements collectifs. Cette mise à disposition nécessitait une convention d'occupation ou de bail avec le propriétaire.

Lors du changement d'exploitant, cette convention n'est pas renouvelée et expire.

Le propriétaire engage alors une action en demande d'indemnité d'occupation et expulsion.

La cour de cassation rejette sa demande au motif qu'elle n'était pas accompagnée d'une demande de suppression de la clause qui obligeait le propriétaire à mettre de manière permanente et gratuite ces locaux privés au service du syndicat.

C cass 3^{ème} civ du 6 juillet 2023 n°22-18697

Revue n°	Thème du dossier principal
63	Les associations syndicales libres
64	La vente d'un lot de copropriété
66	Les travaux
67	La comptabilité du syndicat
68	Le contrôle des comptes de la copropriété
69	Le règlement de copropriété
71	Le droit de la copropriété en Europe
74	Les problèmes liés aux parties communes
75	Les assurances
76	Les charges de copropriété: les différentes catégories de charges et leur mode de répartition
77	Les charges de copropriété : la modification de la répartition des charges
78	Les charges de copropriété : le paiement des charges et les impayés
79	L'électricité solaire
80	L'eau
81	Le Grenelle de l'environnement et les copropriétés
82	La gestion de la copropriété en Russie
83-84-85	L'assemblée générale : la convocation, déroulement, PV et archives
86	Dégâts des eaux - Copropriété et ASL - Fusion de syndic. Changement d'usage d'une habitation
87	Le locataire dans la copropriété
88	La sécurité au quotidien
89	Les toitures-terrasses
90	Le conseil syndical
92	Le financement des travaux
93	Les troubles de voisinage
94	Le changement de syndic
95	Le règlement de copropriété
96	Le paiement des charges de copropriété
97	La loi ALUR
98	Les ascenseurs
99	Les parties communes
101	L'accès aux parties privatives
102	Nouveautés sur les associations syndicales libres
103	Résoudre les conflits à l'amiable
104-105	Mise en concurrence des contrats
106	Rénovation énergétique

Revue n°	Thème du dossier principal
107	LA LOI ALUR
108	LE COMPTE SEPARÉ
109	LE DÉGAT DES EAUX
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRÉTIÉ
111	LES IMPAYÉS
112	LA PROCÉDURE D'ALERTE
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
114	REUSSIR SON ASSEMBLÉE
115	ASSURANCE
116	LES APPELS DE CHARGES
117	LE CAHIER DES CHARGES
118	LA GESTION DES ARCHIVES
119	TRAVAUX QUOI FAIRE
120	MÉTHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT

POUR COMMANDER NOS PUBLICATIONS : 5 € pour les adhérents, 8 € pour les non-adhérents
 Adressez votre commande à notre siège: 5, rue Firmin Gémier – 75018 Paris,
 Ou par courriel à contact@ancc.fr. Nota : à partir de 2 revues, prévoir min 3.91 € de frais de port.

Lettre d'info ANCC – novb 2023