

# La réforme du droit de la copropriété dans la pratique notariale



Initiée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN », la réforme du droit de la copropriété se poursuit avec l'adoption de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 et son décret d'application n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Les notaires doivent dès lors être particulièrement attentifs à cette réforme qui modifie en profondeur le statut de la copropriété, et qui à terme conduira à l'adoption d'un code de la copropriété.



## OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Comprendre les objectifs de la réforme
- Découvrir les nouveaux textes, pour intégrer tout ce qui change en droit de la copropriété
- Appréhender les conséquences de la réforme sur la pratique notariale, et notamment sur la rédaction des règlements de copropriété



## APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Étude de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » (Chapitre V intitulé « Améliorer le droit de la copropriété » du TITRE IV), et de ses décrets d'application (n° 2019-502, n° 2019-503 du 23 mai 2019, et n° 2019-650 du 27 juin 2019)
- Étude de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, et du décret d'application n°2020-834 du 2 juillet 2020
- Conseils rédactionnels et exemples concrets
- Support visuel



### FORMATEURS

Matthieu PLAIDY, Virginie MALARD,  
Marie-Pierre TOURNIER, Nora LAZARINI  
Juristes consultants du CRIDON LYON



### DURÉE

7h

### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation



### PUBLICS

Notaires  
Clercs

### NIVEAU

Initié  
Maîtrisant

### OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

### PRÉ-REQUIS

Connaissance de bas en droit la copropriété



### PLUS-VALUE

Identifier les principales mesures susceptibles d'intéresser directement la pratique notariale, pour acquérir de nouveaux réflexes en matière de copropriété



**CRIDON LYON**

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### **1 RÉFORME DE LA COPROPRIÉTÉ ET APPLICATION DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ**

1h

- Nouveau champ d'application matériel du statut
- Précision sur le champ d'application temporel du statut

### **2 RÉFORME DE LA COPROPRIÉTÉ ET CLARIFICATION DU RÉGIME JURIDIQUE DES DIFFÉRENTES PARTIES DE L'IMMEUBLE**

2h

- Définition du lot de copropriété et consécration du lot transitoire
- Élargissement de la liste des parties communes et des droits accessoires
- Limitation de la possibilité de réserver un droit accessoire aux parties communes
- Consécration des parties communes spéciales et des parties communes à jouissance privatives
- Rédaction et mise en conformité du règlement de copropriété

### **3 RÉFORME DE LA COPROPRIÉTÉ ET CLARIFICATION DU RÉGIME JURIDIQUE DES DIFFÉRENTES PARTIES DE L'IMMEUBLE**

2h

- Simplification des modalités de prise de décision au sein des assemblées générales
- Réduction du délai prescription pour les actions personnelles
- Adaptation des règles à certains immeubles en copropriété
- Clarification en matière de charges et provisions
- Nouveautés en matière de travaux

### **4 RÉFORME DE LA COPROPRIÉTÉ ET AMÉLIORATION DE L'ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ**

2h

- Précisions relatives au syndicat
- Évaluation du contrat et du rôle du syndic
- Renforcement du rôle et des pouvoirs du conseil syndical et de son président