



Actualité juridique

Décret rénovation du secteur tertiaire

La loi ÉLAN pose un objectif de réduction des consommations énergétiques des bâtiments : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 par rapport à 2010. 3)

Cette réglementation touche tous les types de locaux à usage professionnel ou à usage mixte. Ce décret rénovation concerne tous les propriétaires ou locataires de bâtiments à usage tertiaire supérieurs ou égaux à 1 000 m². Ce dispositif s'applique plus particulièrement aux bâtiments qui entrent dans l'une des trois catégories suivantes :

- une activité tertiaire située dans un bâtiment d'une surface égale ou supérieure à 1 000 m² ;
- un bâtiment mixte habitation et professionnel dont la partie tertiaire est d'une surface égale ou supérieure à 1 000 m² ;

Les activités tertiaires concernées sont les suivantes :

- espaces de stockage, sites logistiques, bureaux, commerces, centres de données,
- hébergements touristiques, établissements d'enseignement et de formation, établissements de santé, etc.

Si vous n'avez pas d'activités décrites ou des surfaces inférieures à 1 000 m² dans votre copropriété, vous n'êtes pas concerné par les obligations de réduction énergétique du décret. Sinon, il conviendra de mettre en place un plan d'action avec l'aide des dispositifs tels que le CPE (Contrat de Performance Énergétique), ainsi que des outils de suivi de la performance énergétique des bâtiments.

Accès handicapé dans les immeubles anciens

En principe les copropriétés sont soumises à l'obligation de réalisation d'un accès handicapés inscrite dans le CCH à l'article L 111-7-3, mais un vote de l'assemblée générale refusant ces travaux constitue un motif valable de dérogation.

Cette dérogation est valable lorsque la question porte sur les parties communes.

L'article 27 de l'ordonnance n°2019-1101 (qui ajoute l'art 25-2 à la loi du 10 juillet 1965 du droit de la copropriété des immeubles bâtis) parue au journal officiel du 31 octobre 2019 prévoit la possibilité pour l'assemblée de refuser la prise en charge des travaux.

Les juges ne peuvent, même par le biais d'un contrôle d'opportunité, se substituer à l'assemblée générale.

C.cass., 3eme civ, 9 juin 2016, n°15-15112

Ce qui change au 1^{er} août 2022
Tarif gelé jusqu'en décembre 2022 du Gaz
Tarif gelé jusqu'en février 2023 de l'électricité

Parution du taux d'intérêt légal 2022

	1 ^{er} semestre
Créances des particuliers	3.13 %
Créances des personnes morales	0.76 %

Actualité juridique

Seuls les propriétaires des parties communes spéciales peuvent décider de l'aliénation de celles-ci.

Une copropriété comprenant trois bâtiments constituant autant de parties communes spéciales, vend un couloir d'accès à un appartement faisant participer tous les copropriétaires du syndicat, ceux de l'immeuble concerné font opposition.

Les parties communes spéciales sont la propriété indivise de certains copropriétaires seulement. Aussi la Cour de cassation donne-t-elle gain de cause aux requérants

C Cass, 3^{eme} civ, 1^{er} juin 2022, n° 21-16.232

In saisissabilité légale de la résidence principale du débiteur en liquidation judiciaire (loi Macron du la loi « Macron » n° 2015-990 du 6 août 2015)

La Cour de cassation précise que l'insaisissabilité de plein droit de la résidence principale du débiteur n'a d'effet, en application de l'article 206-IV de la loi du 6 août 2015, qu'à l'égard des créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle du débiteur, et ce **postérieurement** à la publication de la loi.

La Cour en déduit que le liquidateur peut agir en licitation-partage de l'immeuble indivis uniquement si tous les créanciers de la procédure ont des créances nées avant la publication de la loi, les droits du débiteur étant alors appréhendés par le gage commun. Et tel n'est pas le cas en l'espèce.

C.cass Com. 13 avr. 2022, n° 20-23.165

Formations 4^{ème} trimestre 2022

Objet de la formation	Date et lieu
Répartition et Annexe 5	Lundi 5 septembre et 10 octobre 2022 En direct et replay sur YOUTUBE sur inscription
Le contrôle des comptes	Samedi 14h en direct et replay sur YOUTUBE sur inscription

Revue disponibles

Revue N°	Thème dossier principal	Tarif adhérent	Tarif non adhérent
97	LA LOI ALUR	5 €	15 €
100	LA CENTIEME	5 €	15 €
101	L'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES	5 €	15 €
102	LES ASL	5 €	15 €
103	RESOUDRE LES CONFLITS A L'AMIABLE	5 €	15 €
104	LA MISE EN COINCURRENCE DES SYNDICS	5 €	15 €
105	LA MISE EN COINCURRENCE DES MARCHES	5 €	15 €
106	RENOVATION ENERGETIQUE	5 €	15 €
107	LA LOI ALUR	5 €	15 €
108	LE COMPTE SEPRE	5 €	15 €
109	LE DEGATS DES EAUX	5 €	15 €
110	LE STATIONNEMENT EN COPROPRIETE	5 €	15 €
111	LES IMPAYES	5 €	15 €
112	LA PROCEDURE D'ALERTE	5 €	15 €
113	L'ADMINISTRATEUR PROVISORE DE LA COPROPRIETE	5 €	15 €
114	REUSSIR SON ASSEMBLEE	5 €	15 €
115	ASSURANCE EN COPROPRIETE ET ASL	5 €	15 €
116	LES APPELS DE CHARGES	5 €	15 €
117	LE CAHIER DES CHARGES	5 €	15 €
118	LA GESTION DES ARCHIVES	5 €	15 €
119	TRAVAUX / Quoi faire ?	5 €	15 €
120	METHODE DE REPRISE D'UN SYNDICAT	5 €	15 €
121	TENIR UNE ASSEMBLEE MIXTE (présentielle+dématérialisée)	5 €	15 €

Pour commander les revues envoyer le règlement + les frais d'envoi de 4.71 € jusqu'à 2 revues par virement sur le compte ANCC Services

<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div> <h2 style="margin: 0;">Crédit Mutuel</h2> <h3 style="margin: 0;">RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE</h3> </div> </div>				
Identifiant national de compte bancaire - RIB				
Banque 10278	Guichet 06028	N° compte 00020470502	Clé 19	Devise EUR
Identifiant international de compte bancaire				
IBAN (International Bank Account Number) FR7610278060280002047050219				Domiciliation CCM PARIS 5/6 SAINT MICHEL
BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A				Titulaire du compte (Account Owner) ANCC-SERVICES 5 RUE FIRMIN GEMIER 75018 PARIS