

Article en cours d'élaboration

Copropriété des immeubles bâtis

La vie d'une copropriété est régie par une loi datant de 1965 et son décret d'application de 1967 (modifiés à plusieurs reprises) fixant les droits et obligations entre :

- copropriétaires
- membres du conseil syndical et son président
- syndic de gestion professionnel ou bénévole
- locataires

Principales modifications de la loi

[Loi du 10 Juillet 1965 ?](#) - Création d'une législation spécifique à la copropriété des immeubles bâtis. [Décret d'application du 17 Mars 1967 ?](#).

[Loi du 31 Décembre 1985 ?](#) - Amélioration de la gestion et faciliter la prise de décisions. [Décret d'application du 9 Juin 1986 ?](#).

[Loi du 21 Juillet 1994 ?](#) - Amélioration du recouvrement des charges et Administration provisoire des immeubles en difficulté

[Loi du 13 Décembre 2000 ?](#) appelé aussi [Loi SRU ?](#) (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain)

- Instauration du [carnet d'entretien ?](#) par le [décret d'application du 30 Mai 2001 ?](#)
- Définition des [travaux hors budget ?](#) par le décret d'application du 27 Mai 2004
- Instauration d'un [plan comptable spécifique au syndicat des copropriétaires](#) "simplifié" pour la copropriété par le décret d'application du 14 Mars 2005, entré en vigueur le 1er Janvier 2007.

Applicabilité

"tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la copropriété est répartie, entre plusieurs personnes ..."

"A défaut de convention contraire, la loi est également applicable aux ensembles immobiliers qui comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privés"

Les articles 6, 37, 41-1, 42 et 46 et les dispositions des décrets d'application relatives à ces articles sont d'ordre public, c'est à dire qu'on ne peut pas s'y déroger par convention ou modification du règlement de la copropriété.

Lexique

[Lot](#)

[Quote-part des parties communes](#)

[parties privatives](#)

[parties communes](#)

c [charges de copropriété](#)

Règlement de copropriété

Etat descriptif de division

Syndicat des Copropriétaires

Assemblées générales

Syndic

Conseil syndical

Décisions d'assemblées générales