

Contentieux de la copropriété : anticiper et gérer les risques

OBJECTIFS

- Identifier tous les risques de contentieux inhérents à la gestion d'une copropriété
- Anticiper et limiter les risques de conflits
- Maîtriser les procédures contentieuses et précontentieuses à engager en intégrant les dernières évolutions législatives et jurisprudentielles
- Appréhender les copropriétés en difficulté

PUBLIC

- Gestionnaires et Principaux de copropriété
- Syndics • Responsables et Collaborateurs des services contentieux • Toute personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier

PRÉREQUIS

Il est conseillé d'avoir une connaissance des bases de la copropriété ou d'avoir suivi la formation : Copropriété : règles de fonctionnement et d'organisation (page xx 510077)

POINTS FORTS

- Identification des objectifs de l'entreprise
- Recueil des attentes opérationnelles des participants
- Conception d'un déroulé pédagogique sur-mesure
- Construction de cas pratiques inspirés du contexte professionnel des participants
- Élaboration d'une documentation pédagogique spécifique

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET ENCADREMENT

- Chaque participant prépare sa formation en complétant en ligne un auto-diagnostic de ses attentes et connaissances. Les réponses apportées permettent au formateur d'adapter son animation au plus près des objectifs de chacun. Pendant la formation, les participants acquièrent leurs nouveaux savoirs et savoir-faire à travers des cas pratiques, temps de partage et exposés. Le dossier pédagogique les accompagne dans la mise en pratique de la formation de retour en entreprise.
- Les séquences pédagogiques sont détaillées dans le programme ci-contre.

SUIVI D'EXÉCUTION ET ÉVALUATION

- Emargement et attestation de fin de formation.
- Les participants évaluent la qualité de l'animation (évaluation en salle à la fin de la session) et son opérationnalité (évaluation en ligne plusieurs jours après la formation).

PROGRAMME

1. Copropriété en justice

- identification du tribunal compétent
- comment représenter la copropriété en justice et par qui ?
- qui supporte les frais de procédure ?
- quelle est la majorité requise pour agir ?

2. Contentieux découlant du règlement de copropriété

- exécution du règlement de copropriété
- demande de nullité d'une clause
- contestations liées aux tantièmes
- délais de l'action

Étude de cas : analyser des exemples de contentieux portant sur les tantièmes à partir de situations issues de la jurisprudence

3. Contestation des décisions d'assemblées générales

- nullités découlant des questions de forme (de la convocation à la signification du PV)
- contestations liées aux majorités choisies
- délais pour agir

Étude de cas : analyser des convocations et PV d'assemblées

4. Recouvrement des charges de copropriété

- garantir la créance : les actions conservatoires
- pièces à réunir
- procédures contentieuses à engager (injonction de payer, référé...)
- exécuter la décision de justice : les saisies mobilières et immobilières

Mise en situation : dérouler une procédure contentieuse en recouvrement de charges

5. Contentieux relatif aux désordres en copropriété

- constater le dommage
- faire jouer les assurances
- suivre les opérations d'expertise

Exercice pratique : suivre le déroulement d'une expertise

6. Réagir dans le cadre d'une copropriété en difficulté

- rôle et obligation du syndic
- procédure de nomination d'un mandataire ad hoc
- administrateur provisoire

• 1-2 avr.

• 10-11 oct.

2 jours / 14h30

FONDAMENTAUX

PERFECTIONNEMENT

EXPERTISE