



Cabinet Tapissier

L'immobilier depuis 1973

Fiche n° 1 - MODALITES D'INSCRIPTION DE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR D'ASSEMBLEE GENERALE A LA DEMANDE D'UN COPROPRIETAIRE

Suivant le Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Article 10 - Modifié par [Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 6](#)

« A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale.

Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11.

Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de [l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965](#), il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent »

En somme, sur la base du cadre légal en vigueur rappelé ci-dessus et sous réserve des modalités d'application lors de la diffusion du présent support, il est donc obligatoire et indispensable que toute demande d'inscription à l'ordre du jour parvienne à nos services par **voie de recommandé** reprenant précisément le **projet de résolution** (*texte exact à statuer et dont la forme amènera une réponse de type : pour, contre ou abstention*) avec toutes les précisions indispensables(*) afin que les copropriétaires puissent apprécier la pertinence de la requête.

(*) - dans le cadre de travaux (seront attendus plans photos, devis,)

- pour toute modification attenante au Règlement de copropriété (ex. : changement de destination d'un lot), projet du géomètre consulté par vos soins

Pour information, détail des articles évoqués par l'Article 10 du Décret du 17 mars 1967

Article 11 - Modifié par [Décret n°2013-205 du 11 mars 2013 - art. 4](#)

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux [articles 14-1](#) (2e et 3e alinéa), [14-2](#) (2e alinéa), [18](#) (7e alinéa), [24](#) (alinéas 2 et 3), [25,26,30](#) (alinéas 1er, 2 et 3), [35, 37](#) (alinéas 3 et 4) et [39](#) de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice

Article 25 de la loi du 10 juillet 1965

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à [l'article L. 126-1-1](#) du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation