

Gestion d'un bien : locataire et copropriétaire

OBJECTIFS

- Connaître les divers outils disponibles afin d'occupation régulière
- Qualifier exactement la situation d'occupation
- Connaître les droits de l'occupant
- Connaître les prérogatives du propriétaire
- Ménager les conséquences du terme de l'occupation

MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

- Étude détaillée de la législation et de la jurisprudence
- Échanges d'expériences et de pratiques avec les participants
- Cas pratiques

PUBLIC

- Toute personne chargée de la gestion et de l'optimisation du patrimoine immobilier d'une collectivité.
- Responsables juridiques et négociateurs fonciers
- Services exploitants du patrimoine immobilier d'une collectivité

DATES :

3 FÉVRIER 2010

1^{ER} OCTOBRE 2010

DURÉE : 1 jour

TARIF : 565 euros HT

PROGRAMME

Les prérogatives de propriété

- La nature du domaine exclusivement privé
- Le régime de copropriété imposé
- L'interprétation de l'état daté et notification lors de l'achat
- La portée du règlement de copropriété, état descriptif, description du lot et destination de l'immeuble
- La mise en harmonie du règlement
- Les prérogatives sur les parties privatives
- Les obligations dues aux parties communes
- La modification des tantièmes

Le fonctionnement au sein de l'immeuble

- La personnalité juridique du syndicat des copropriétaires
- Le mandat légal de syndic
- Le statut du conseiller syndical
- La validité de la tenue de l'assemblée
- Les modalités de prise de décision, quorum et majorité
- Le paiement des charges et provisions
- Les contestations

Le règlement des conflits

- La copropriété dépourvue de syndic
- La scission

- La création du syndicat secondaire
- La copropriété en difficulté
- La copropriété défaillante selon la loi Boutin du 25 mars 2009

Les locaux professionnels

- La résidence principale et les bureaux au sein des locaux appartenant à la collectivité bailleresse (L 631-7 nouveau CCH)
- Le statut des bureaux de la collectivité preneuse
- Les conditions imposées du bail professionnel
- Les droits et devoirs d'occupation
- Les conséquences au terme du contrat
- Les règles contentieuses

Les locaux commerciaux

- La propriété commerciale codifiée
- Les conditions de fond du statut
- Les conditions formelles du droit au statut
- La durée du bail
- Le loyer renouvelé
- L'éviction au terme du bail
- Les autres droits et obligations du locataire
- Les règles contentieuses