

Cycle de conférences Cnam-ICH



LES MARDIS DE L'IMMOBILIER

à partir de 18h30

Au centre Cnam de Marseille

12, place des Abattoirs - 13015 Marseille

Tél : 04 96 16 10 35 - Courriel : marseille@cnam.fr

Tarif : 20 € par conférence (gratuit pour élèves Cnam, 10 € pour les anciens élèves du Cnam et les adhérents de l'association des anciens élèves).

Inscription : par mail :

- avocats : contact-fc@eda-sudest.fr
- autres : conferences.ich@cnam-paca.fr

Chaque manifestation ouvre droit à une validation de 2 heures dans le cadre de la formation continue des avocats.

Mardi 13 mars 2012



Thème : Actualité du droit de la copropriété

« POUVOIR MAJORITAIRE ET POUVOIR JUDICIAIRE »

par Maître Christian ATIAS, Avocat à la Cour

Le Juge intervient, dans les groupements fonciers privés, pour prendre des mesures qui semblent relever du droit commun (annulation, réparation, démolition ou remise en état, attribution d'une indemnité...). Pourtant, le pouvoir judiciaire s'exerce, dans bien des cas, de façon assez singulière ; des remèdes particuliers sont mis en œuvre (établissement d'un état descriptif de division, d'un règlement de copropriété, d'un état de répartition des charges, désignation du représentant du groupement, autorisation...).

Surtout, le pouvoir judiciaire se conjugue avec le pouvoir majoritaire. La soumission du groupement à la loi de la majorité devrait permettre d'éliminer certaines occasions de conflits. L'opposition des opinions individuelles se résout par le décompte du nombre des voix. C'est ce qui explique que le Juge limite, en principe, son contrôle à la légalité formelle ; il ne substitue pas son appréciation d'opportunité à celle de la majorité.

- Le formalisme légal et réglementaire qui s'est développé en copropriété des immeubles bâtis multiplie les litiges et les cas d'annulation : cette pente n'est pas inexorable. La portée des annulations des décisions majoritaires peut elle-même varier.
- Les mesures que peut prendre le Juge sont parfois limitées par le pouvoir majoritaire. L'équilibre à déterminer entre ce pouvoir et le pouvoir judiciaire est délicat.

Il n'est pas exclu que, sur ces différents points, des divergences apparaissent entre les positions du Juge du droit et celles des Juges du fond.

Inscription par mail AVANT le 2 MARS 2012