

# Bulletin d'inscription

Etude/ Cabinet /Raison sociale :

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Courriel : .....

*Assistera au Colloque « LA COPROPRIETE IMMOBILIERE  
INORGANISEE - LA COPROPRIETE IMMOBILIERE  
DESORGANISEE », vendredi 8 avril 2011 - Amphi Ettori,  
Campus Mariani - Corte.*

- Tarif inscription : 80 € (avec déjeuner)
- Tarif inscription : 60 € (sans déjeuner)
- Tarif inscription : 50 € (étudiants en formation  
professionnelle dans le cadre du  
CRFPA et du CFPN-, avec déjeuner)

**Le règlement est à effectuer par chèque à l'ordre de  
M. l'Agent comptable de l'Université de Corse.**  
L'inscription n'est effective qu'à réception du règlement.

Date, signature et cachet de l'entreprise :

**Le bulletin d'inscription et le règlement par chèque sont à  
renvoyer avant le 1er avril 2011 à :**

**Dominique Grandjean, Responsable des Evénements**  
Università di Corsica Pasquale Paoli, Palazzu Naziunale  
BP 52 - 20250 Corte  
Tél: +33 (0)4 95 45 02 13 - Fax : +33 (0)4 95 45 02 38  
granjean@univ-corse.fr



www.univ-corse.fr



Charte graphique du service de la communication et de l'événementiel de l'université de Corse

Responsable scientifique:  
Claude Saint-Didier  
Maître de Conférences  
en Droit Privé

Contact :  
Dominique Grandjean  
Responsable des Evénements  
Tel. : +33 (0)4 95 45 02 13  
Fax : +33 (0)4 95 45 02 38  
Email : granjean@univ-corse.fr

Bulletin d'inscription sur :  
[www.univ-corse.fr](http://www.univ-corse.fr)

Master Droit Notarial

Equipe de Recherche Technologique:  
"Patrimoine et Entreprises"

# Colloque

La copropriété  
immobilière  
inorganisée

La copropriété  
immobilière  
désorganisée

Colloque agréé par le CRFPA,  
au titre de la formation professionnelle

Vendredi 8 avril 2011  
Amphi Ettori, Campus Mariani, Corte

**Colloque**  
**La copropriété immobilière inorganisée**  
**La copropriété immobilière désorganisée**

Vendredi 8 avril 2011 à 8h30  
UFR Droit, Amphi F. Etti, Campus Mariani, Corte

La loi du 10 juillet 1965 soumet au régime de la copropriété les immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

La mise en œuvre de ce régime est parfois évincée par les copropriétaires. La dimension collective de l'habitat est niée. L'immeuble est une somme d'individualités géographiquement regroupées. Pratiquement, le règlement de copropriété, l'état de division et les organes de gestion (conseil syndical, assemblée générale, syndic) font défaut. La copropriété demeure inorganisée. Plus fréquemment, c'est le fonctionnement ordinaire de la copropriété qui est altéré. Souvent par défaut de mise en place des organes de gestion. Le syndic n'est pas ou n'est plus désigné. Le conseil syndical est une entité fantôme, les assemblées générales ne sont pas convoquées. La copropriété est juridiquement désorganisée.

Les conséquences négatives de ces situations sont nombreuses. Couramment l'immeuble n'est pas couvert par une assurance ou les travaux font défaut. Les opérations portant transfert de propriété des lots sont possibles mais délicates à réaliser. Un arrêt récent de la Cour de cassation du 17 novembre 2010 nous le rappelle. La désignation par le juge d'un administrateur provisoire restaurera pour un temps la légalité bafouée.

A l'opposé de cette fuite devant la loi, la désorganisation financière de la copropriété devrait inciter les copropriétaires (sinon les créanciers) à en rechercher la protection. La loi Boutin du 25 mars 2009 a créé une procédure d'alerte lorsque le montant des impayés atteint un certain seuil. Le décret du 20 avril 2010 vient de définir les modalités d'application de ce dispositif.

Parce que l'inorganisation ou la désorganisation de la copropriété peuvent à terme installer une poche de pauvreté et d'habitat indigne, parce qu'elles peuvent créer un risque de sécurité, les pouvoirs publics, nationaux ou locaux, s'efforcent, naviguant entre aides financières et mesures de péril ou d'expropriation, de traiter les situations urbaines et sociales les plus difficiles, à l'instar de l'OPAH RU centre Bastia.

Cette manifestation organisée par l'Equipe de Recherche Technologique « Patrimoine et Entreprises » et le Master de droit notarial de l'Université de Corse, en partenariat avec les milieux professionnels du droit et de l'immobilier, est destinée notamment aux avocats, notaires, experts, aux agents immobiliers et administrateurs de biens, aux personnels des collectivités territoriales en charge des questions d'habitat et d'urbanismes qui souhaiteraient actualiser leurs connaissances sur ce thème.

- 8h30 :** Accueil des participants
- 9h :** Ouverture du colloque  
M. Antoine Aiello, Président de l'Université di Corsica Pasquale Paoli.  
Sous la Présidence de Mme Sophie Mamelli, Notaire, Présidente de la chambre départementale des notaires de Haute-Corse
- 9h10 :** « *La copropriété inorganisée : les outils judiciaires d'organisation de la copropriété* »  
M. Jean-Marc Roux, Maître de conférences, Directeur de l'Institut de Formation et de Recherche en Evaluation Immobilière, Université Paul Cézanne, Aix-Marseille III
- 9h40 :** « *Les dysfonctionnements des organes de la copropriété* »  
M. Daniel Tomasin, Professeur, Directeur de l'Institut des Etudes Juridiques de l'Urbanisme et de la Construction (EA 1919), Université Toulouse 1
- 10h :** « *L'inorganisation de la copropriété saisie par le droit de la responsabilité* »  
Mme Sonia Ben Hadj, Maître de conférences, ERT Patrimoine et Entreprises, Université di Corsica Pasquale Paoli  
*Echange avec la salle et pause*
- 10h50 :** « *La vente d'un lot d'une copropriété inorganisée* »  
M. Christian Atias, Professeur, Avocat, Aix-en-Provence
- 11h20 :** « *Les rapports locatifs dans le cadre d'une copropriété inorganisée* »  
M. Claude Saint-Didier, Maître de conférences, ERT Patrimoine et Entreprises, Université di Corsica Pasquale Paoli  
*Echange avec la salle*
- 14h :** Reprise des travaux sous la Présidence de M. le Professeur Daniel Tomasin, Université Toulouse 1
- 14h15 :** « *La copropriété en difficulté financière* »  
Mmes Sabrina Delrieu et Marie-Christine Mariani-Riela, Maîtres de conférences, ERT Patrimoine et Entreprises, Université di Corsica Pasquale Paoli
- 14h45 :** « *L'intervention publique envers les copropriétés en difficulté : aspects juridiques, techniques, financiers et fiscaux* »  
Mme Dominique Werner, Consultant parc privé  
*Echange avec la salle*
- 15h15 :** « *Une expérience locale l'OPAH RU centre Bastia* »  
M. René Bresson, Consultant architecture, urbanisme et copropriété
- 15h45 :** « *L'arrêté de péril* »  
M. Jean-François Poli, Maître de conférences, UMR Lisa, Université di Corsica Pasquale Paoli  
*Echange avec la salle*
- 16h15 :** Rapport conclusif