

# Droit et immobilier

Le cabinet grenoblois groupe CDMF-Avocats inaugure dans *Beaux Quartiers*, une rubrique expert sur le droit de l'immobilier, à retrouver au fil des numéros ! Suivez l'actualité du droit de la copropriété sur Twitter, la page Facebook du cabinet CDMF-Avocats droit de la copropriété, les sites internet [www.cdmf-avocats.com](http://www.cdmf-avocats.com) et [www.eurojuris.fr](http://www.eurojuris.fr) rubrique « Patrimoine et copropriété ».



De gauche à droite. Alfred Derrida, Denis Dreyfus, Marien Masson, Anissa Garah, Jean Luc Medina, Béatrice Benichou-Medina et Mohamed Djerbi.

## TROIS QUESTIONS À

### Jean-Luc Medina, associé-gérant du cabinet CDMF-Avocats

#### Quelle est la spécificité du cabinet CDMF-Avocats ?

Créé en 1972, notre cabinet est pluridisciplinaire. Ce n'est pas un cabinet de généralistes, mais de pluri-spécialistes !

Des victimes d'accidents aux divorces, du Conseil des Prud'hommes au droit des affaires et au droit au public, nous avons constitué, dans chaque matière, des structures dédiées et des équipes de spécialistes.

#### Et le droit immobilier ?

C'est un point fort du cabinet depuis l'origine. Nous avons une clientèle de promoteurs immobiliers, de constructeurs et de copropriétés qui irrigue toutes nos activités aussi bien en droit privé que public. En 2016, le cabinet Derrida, qui est une référence en matière de copropriété, nous a rejoint.

Nous avons également recruté une ancienne notaire. Nous sommes reconnus sur

CDMF-Avocats  
7, place Firmin-Gautier, 38000 Grenoble.  
Tél. : 04 76 48 89 89.  
[www.cdmf-avocats.fr](http://www.cdmf-avocats.fr)

le plan national en matière de baux commerciaux, matière que j'enseigne d'ailleurs à la faculté de droit.

#### Et demain ?

Nous intégrons une nouvelle associée (Nathalie Bastid) pour augmenter notre présence sur le terrain des marques et brevets, de la propriété intellectuelle et des nouvelles technologies.

Grenoble étant une pépinière d'innovations, il est impératif de répondre à cette forte demande juridique qui émane des start-ups !

#### Création du Club Droit et Immobilier

■ Petit-déjeuner du mardi 17 janvier 2017 de 8h30 à 10h au Novotel Europeole.

Actualité du droit immobilier et de la copropriété.

■ Demande d'invitation et inscription au Club des spécialistes de l'Immobilier (agents immobiliers, syndics, régisseurs, juristes, promoteur constructeurs...) par mail à : [clubdroitetimmobilier@gmail.com](mailto:clubdroitetimmobilier@gmail.com)



## À SAVOIR

• **L'erreur matérielle est dépourvue d'incidence sur le sens des décisions votées par l'assemblée générale des copropriétaires.**

Une erreur purement matérielle dans la rédaction du procès-verbal n'affecte pas la validité de l'assemblée générale dès lors qu'elle n'a pas d'incidence sur les votes dont les résultats ont été correctement retranscrits (*arrêt 3<sup>e</sup> Chambre Civile, Cour de cassation 7 juillet 2016*).

• **La Cour de cassation valide les conséquences d'une répartition illégale des charges de copropriété.**

Un syndicat va assigner un copropriétaire en paiement d'un arrêté de charges de copropriété qui portait sur une quote-part de dépenses afférentes à des travaux de remplacement du garde-corps des balcons, décidés par l'assemblée générale. Or le copropriétaire débiteur estimait que cette répartition était illégale, mais n'ayant pas contesté le procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé les travaux, ni le mode de répartition et de leur coût dans le délai de deux mois prévu par l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, le procès-verbal de l'assemblée générale était donc devenu définitif (*arrêt Cour de Cassation 3<sup>e</sup> 17 mars 2016*).

• **L'article 15 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que tout copropriétaire peut exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.**

Chaque copropriétaire a le droit d'exiger le respect du règlement de copropriété ou la cessation d'une atteinte aux parties communes par un autre copropriétaire sans être astreint à démontrer qu'il subit un préjudice personnel et distinct de celui dont souffre la collectivité des membres du syndicat.