

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

28 janvier 2011

---

**SIMPLIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU DROIT**  
(Deuxième lecture) - (n° 3112)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 18 Rect.

présenté par  
M. Pinte-----  
**ARTICLE 87**

Avant l'alinéa 1, insérer les deux alinéas suivants :

« I. – L'article L. 253-2 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'usufruitier est un bailleur social appartenant aux premier et deuxième secteurs locatifs fixés par l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, il peut, en qualité de mandataire des nus-proprétaires et par exception à l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, recevoir plus de trois délégations de vote ; en un tel cas, les nus-proprétaires sont convoqués aux assemblées générales des copropriétaires. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il s'agit de clarifier le rôle respectif de l'usufruitier et du nu-proprétaire, et de simplifier la représentation de celui-ci :

– l'usufruitier, qui est un bailleur social, veut disposer, pendant la durée de l'usufruit, du pouvoir de gérer, dans l'intérêt des locataires, l'immeuble dont il supporte l'ensemble des coûts, ce qui justifie qu'il puisse être désigné en qualité de mandataire de l'ensemble des nus-proprétaires, et pas seulement de trois d'entre eux ;

– de son côté, le nu-proprétaire souhaite être dispensé de tous tracés liés à l'exploitation de l'immeuble pendant la durée de l'usufruit : il est donc raisonnable de permettre d'instituer le premier mandataire du second, tout en assurant l'information de celui-ci par son invitation à participer aux assemblées générales de copropriétaires.