

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 juillet 2014

SIMPLIFICATION DE LA VIE DES ENTREPRISES - (N° 2145)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 3

présenté par

M. Tardy, M. Tian, M. Saddier, M. Lazaro, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Arribagé, M. Tetart, M. Marc, Mme Boyer, M. Furst, M. Abad, M. Hetzel, M. Poisson, Mme Louwagie, Mme Vautrin, M. Vitel, M. Darmanin, Mme Genevard, M. Decool, Mme Besse et M. Breton

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11 BIS, insérer l'article suivant:**

Le b) du 1° et les 3°, 4° et 5° de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Comme prévu, l'application de la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») pose problème et ne va pas absolument dans le sens de la simplification, et le gouvernement est en train de le réaliser.

En particulier, les promesses de ventes sont devenues de véritables pavés de documents que les syndicats doivent rassembler, impliquant ainsi des retards dans les ventes, ce qui n'est pas acceptable dans le contexte actuel.

Aussi, cet amendement propose de supprimer un certain nombre de documents à annexer :

- le règlement de copropriété et l'état descriptif de division : ces documents doivent de toute façon être remis lors de la signature de l'acte authentique, en vertu du décret n°67-223 du 17 mars 1967. Pour la promesse de vente, mieux vaudrait prévoir une possibilité de consultation (par le biais des décrets d'application de la loi ALUR) plutôt qu'une annexion systématique de ces documents volumineux ;

- le carnet d'entretien : l'article 45-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit déjà que « tout candidat à l'acquisition d'un lot de

copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic » ;

- l'attestation de superficie : l'article 46 de cette même loi prévoit déjà que « toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot » ;

- la notice d'information sur la copropriété et ses instances, document supplémentaire par lequel le gouvernement semble ignorer que les acheteurs peuvent s'informer par eux-mêmes et le faisaient déjà sans qu'il leur fournisse cette information.

En résumé, cet amendement va dans le sens d'une nécessaire simplification de la vie des syndics et des acheteurs.