

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE685

présenté par

M. Borgel, Mme Maquet, M. Potier, Mme Troallic, M. Pellois, Mme Lepetit, M. Pupponi,  
M. Hanotin, M. Laurent, Mme Got, Mme Massat, M. Bies, Mme Delga, Mme Tallard,  
Mme Guittet, Mme Huillier, Mme Bouziane, Mme Sommaruga, Mme Grelier, Mme Mazetier,  
Mme Appéré, Mme Le Dissez, Mme Chauvel et les membres du groupe socialiste, républicain et  
citoyen

-----

**ARTICLE 25**

Après l'alinéa 21, insérer l'alinéa suivant :

« 5° Une notice d'informations relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Comme l'a souligné le rapport "Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés" du président de l'ANAH, M. Dominique Braye, les difficultés de gouvernance régulièrement rencontrées dans les syndicats de copropriétaires, qu'ils soient ou non en difficulté, résultent notamment d'un manque de connaissance des copropriétaires sur le fonctionnement du régime de la copropriété. Le rôle et les prérogatives de l'assemblée générale, du syndic et du conseil syndical sont trop souvent méconnus.

Cela a des conséquences lourdes quant au bon fonctionnement des syndicats de copropriétaires : absentéisme en assemblée générale paralysant la prise de décision, contentieux latents entre copropriétaires et syndics ...

Il est donc proposé d'ajouter à la liste des documents devant être fournis au moment de la promesse de vente, une courte notice expliquant les droits et devoirs du copropriétaire ainsi que le fonctionnement d'une copropriété.