

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 871

présenté par  
M. Hanotin  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

La loi n° 65-57 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Au premier alinéa de l'article 9, après le mot : « lot », sont insérés les mots : « à l'exclusion d'un changement de nature du lot par sa division en plusieurs habitations dont la décision revient au syndicat de copropriété qui s'exprime en assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 » ;

2° Après le c) de l'article 26, est inséré un c *bis*) ainsi rédigé :

« c *bis*) La transformation d'un lot privatif par la division de ce dernier en plusieurs habitations ; ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La division immobilière, qui consiste à morceler un logement, peut laisser la possibilité à des propriétaires indécents de transformer un appartement en plusieurs habitats indignes – par leur taille ou par l'absence de commodités, notamment – ou indécents voire insalubres à cause des travaux opérés de manière sauvage, notamment la pose de cloisons. Le syndicat de copropriété est désarmé face à cette situation. Ainsi, cet amendement vise à renforcer son pouvoir en lui permettant d'émettre un avis sur le changement de nature d'un lot par sa division en plusieurs habitations. Enfin, encadrer la division immobilière est un moyen d'empêcher la spéculation, qui participe à la hausse des prix.