

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 752

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE 28

Après le mot :

« urbanisme »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 20 :

« , notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés, portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Outre une précision rédactionnelle, cet amendement assure la cohérence avec la disposition introduite par l'article 28 bis A nouveau, laquelle vise le cas où, faute de maîtrise d'ouvrage assurée par le syndicat des copropriétaires en application du c) du II de l'article 24, la maîtrise d'ouvrage pour tous les travaux de restauration immobilière sera assurée par une association foncière urbaine.

Mais le c) de l'article 24 du II de la loi de 1965, auquel cet article 28 bis A renvoie n'a pas été complété en conséquence, ce que pallie l'amendement proposé par l'introduction d'un c) *bis*. En effet, si rien ne s'oppose dans la loi de 1965 à ce que le syndicat des copropriétaires puisse assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les parties privatives à la demande des copropriétaires, rien non plus ne prévoit dans quelles conditions et avec quelles garanties le syndicat peut accepter de l'assurer. Cet amendement prévoit que la majorité de l'article 24 permettra à la copropriété de le faire.

Cette disposition facilitera grandement la réalisation de tous les travaux dans un immeuble en copropriété dans le respect de la cohérence technique, des délais et des coûts.