

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 juillet 2015

ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT - (N° 2674)

Adopté

AMENDEMENT

N° AS44

présenté par
Mme Huillier, rapporteure

ARTICLE 15

Compléter l'alinéa 7 par la phrase suivante :

« Il précise la charge des dépenses d'entretien et de fonctionnement liées à ces parties communes et sa répartition. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture

Il précise que lorsque le règlement de copropriété affecte à certains copropriétaires l'usage de parties communes (afin d'y recevoir des services spécifiques individualisables), alors il doit préciser la charge des dépenses d'entretien et de fonctionnement liées à l'usage de ces parties communes et sa répartition.

Cette disposition s'inspire du dernier alinéa de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Seront ainsi précisées dans le règlement de copropriété les charges liées à ces parties communes qui pourront être imputées à une partie seulement des copropriétaires : ceux qui bénéficient des services spécifiques individualisables.

Il s'agit de répartir ces frais entre les copropriétaires qui bénéficient effectivement des services dans ces parties communes.

La suppression de cette précision par le Sénat aurait pour conséquence de répartir les frais liés à l'usage des parties communes selon le critère du droit commun, c'est-à-dire en fonction des tantièmes de copropriété: c'est un élément de fragilité du modèle actuel des copropriétés avec services.

Les copropriétés qui sont néanmoins parvenues à définir un modèle économique viable dans le cadre actuel pourront toutefois bénéficier des dispositions transitoires définies à l'article 61 bis.