

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 1451

présenté par

Mme Dagoma, Mme Linkenheld, M. Pupponi, Mme Appéré, Mme Maquet, Mme Lang, Mme Olivier, Mme Corre, Mme Chapdelaine, M. Blein, M. Bricout, Mme Sommaruga, Mme Got, M. Pueyo, M. Allossery, Mme Bourguignon, M. Demarthe, Mme Tolmont, Mme Carrillon-Couvreur, M. Cordery, M. Gille, M. Letchimy, M. Naillet, M. Aboubacar, Mme Capdevielle, M. Philippe Doucet, Mme Pochon, M. Juanico, M. Lurel, M. de Rugy, M. Pauvros, M. Kalinowski, Mme Lousteau, Mme Françoise Dumas et M. Lesterlin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 33 QUINDECIES, insérer l'article suivant:**

Après l'article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 42-2 ainsi rédigé :

« Art. 42-2. – Dans le cadre du dépôt de demande de permis de construire défini aux articles R. 423-1 et R. 431-5 du Code de l'urbanisme, le résultat de la consultation de l'assemblée générale sur le projet est joint à la demande. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il existe aujourd'hui une obligation de consultation des copropriétaires en cas de dépôt de permis de construire, afin de permettre à chacun d'exprimer un avis selon les informations communiquées et d'agir par voie judiciaire. Toutefois, la preuve de ladite consultation de l'assemblée générale n'est pas systématiquement demandée par les autorités compétentes, plaçant certains copropriétaires face au fait accompli en cas d'absence de consultation. De telles situations portent préjudice aux relations entre copropriétaires et avec les pouvoirs publics.

Après de nombreux avis rendus, le Conseil d'État a fixé une position dans un arrêt du 15 février 2012, qui interprète strictement l'article R423-1 du Code de l'urbanisme, en estimant que quel que soit l'objet des travaux, du moment que le pétitionnaire « atteste remplir les conditions définies à

l'article R423-1 du Code de l'urbanisme » l'Administration se voyait déchargée de toute obligation de vérification du titre invoqué par ce dernier.

Rendre la présentation de la preuve de cette consultation obligatoire ne constituerait pas un obstacle à la construction, mais permettrait à chacun d'être informé des détails du projet et d'agir en connaissance de cause.