

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 72

présenté par

M. Berrios, M. Bénisti, M. Gérard, M. Sermier, Mme Poletti, M. Morel-A-L'Huissier, M. Abad,
M. Vitel, Mme Louwagie, M. Dhuicq, M. Lurton, M. Reiss, Mme Tabarot, Mme Nachury,
M. Menuel, M. Daubresse, M. Marty, Mme Schmid, M. Siré et M. de Ganay

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

Le chapitre unique du titre IV du livre VII du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 741-3 ainsi rédigé:

« *Art. L. 741-3.* – Le deuxième alinéa du I de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables à l'organisme d'habitation à loyer modéré copropriétaire dans les immeubles compris dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées mise en place dans le cadre des articles L. 741-1 et L. 741-2 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les pouvoirs publics ont souhaité, dans le cadre de la loi « ALUR » mettre en place un nouvel outil pour intervenir efficacement face à l'essor inquiétant du phénomène des copropriétés dégradées

Ainsi, les Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) créées par les articles L 741-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation permettent à l'État, aux collectivités territoriales ou leurs groupements de mettre en place des opérations visant à lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété, en agissant sur un périmètre défini.

Chaque opération fait l'objet d'une convention entre les personnes publiques concernées.

Les organismes Hlm sont souvent présents dans ces copropriétés dégradées où ils ont été amenés à intervenir notamment par le portage de lots.

Leur présence dans la copropriété est déterminante pour les décisions à prendre en matière de travaux et pour la revitalisation de la gestion de la copropriété.

Il faut permettre à l'organisme Hlm, très souvent copropriétaire majoritaire, de jouer pleinement un rôle décisif dans les décisions que l'assemblée générale des copropriétaires sera amenée à voter

C'est pourquoi, il convient de déroger en la matière à la règle instaurée par l'article 22 alinéa 2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et visant à réduire les voix du copropriétaire majoritaire à la somme des voix des autres copropriétaires.

Une telle disposition constitue, en effet, dans des copropriétés dégradées, un frein incontestable à la prise de décisions essentielles pour mettre fin aux difficultés.