

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE634

présenté par

M. Cordier, M. Cinieri, M. Abad, Mme Anthoine, M. Dive, M. Cattin, Mme Levy, M. Straumann,
M. de Ganay, M. Vialay, M. Viala, Mme Bonnivard, M. Reiss, M. Lorion, Mme Louwagie et
M. Pierre-Henri Dumont

ARTICLE 59

Après l'alinéa 12, insérer les deux alinéas suivants :

« 5° Après l'article L. 741-2, il est inséré un article L. 741-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 741-3.* – Les dispositions du 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'habitations 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 du phénomène des copropriétés dégradées : les Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD). Les organismes Hlm sont souvent présents dans ces copropriétés dégradées où ils sont 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.

Pour permettre à l'organisme Hlm, très souvent copropriétaire majoritaire, de jouer un rôle décisif dans les décisions adoptées en assemblée générale des copropriétaires, il est proposé de déroger en la matière à la règle instaurée par l'article 22 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 rencontrées.