

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE681

présenté par

Mme Trastour-Isnart, Mme Bonnivard, M. Viala, M. Vialay, M. de Ganay, M. Masson, M. Hetzel,
M. Brun, Mme Valentin et Mme Bazin-Malgras

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 59, insérer l'article suivant:

L'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le syndic devra joindre à l'ordre du jour une fiche technique de l'immeuble reprenant l'état du bâti et des équipements collectifs de la copropriété. Cette fiche sera définie dans le cadre d'un décret pris en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'informer les copropriétaires sur la situation comptable et financière de la copropriété, doivent être joint à la convocation d'assemblée générale cinq annexes comptables prévues par le décret et l'arrêté comptable du 14 mars 2005.

En revanche, aucun document synthétique ne doit être joint à la convocation en matière d'état sur le bâti ou sur les équipements collectifs de la copropriété.

Ainsi, les copropriétaires n'ont pas une réelle visibilité sur les travaux d'entretien ou de rénovation qu'ils doivent engager dans des délais plus ou moins courts. C'est ainsi qu'ils ajournent, voire refusent d'engager des travaux, considérant qu'ils sont facultatifs alors que dans les faits ils sont inévitables.

C'est pour cela qu'il est nécessaire d'instaurer l'obligation de transmission d'une fiche technique de l'immeuble reprenant les aspects bâtis et techniques en précisant les échéances d'amortissement.