

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° 3063

présenté par  
M. Vuilletet

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 60, insérer l'article suivant:**

L'article L. 255-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les immeubles en copropriété où l'ensemble des logements, ou à défaut l'ensemble des logements d'un volume distinct, font l'objet de baux réels solidaires auprès d'un même organisme de foncier solidaire, les titulaires de baux réels solidaires confèrent au syndicat des copropriétaires la gestion de leurs droits réels indivis, en complément des missions qui lui sont attribuées notamment par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Le règlement de copropriété peut également prévoir un mandat de recouvrement des redevances en application de l'article L. 255-8 au profit du syndic. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le dispositif du bail réel solidaire, introduit par l'ordonnance du 20 juillet 2016 dans les articles L. 255-1 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation introduit un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété par une dissociation pérenne entre le foncier, détenu par un organisme de foncier solidaire agréé à cet effet par l'État, et le bâti, acquis par un particulier souhaitant en faire sa résidence principale.

Lorsque des baux réels solidaires sont conclus sous le régime de la copropriété, les droits sur le sol des copropriétaires ne constituent pas une partie commune contrairement aux copropriétés traditionnelles. Cet amendement propose de confier la gestion de ces droits aux syndicats des copropriétaires selon les modalités de fonctionnement usuelles de la copropriété. Il prévoit aussi la possibilité de confier, par une disposition du règlement de copropriété, le recouvrement des redevances dues au titre du bail réel solidaire au syndic de copropriété.