

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**N° 602 (2<sup>ème</sup> rect.)

présenté par  
Mme Saugues, M. Dumont, Mme Andrieux, Geneviève Gaillard, M. Le Bouillonnet  
et les membres du groupe Socialiste

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant :**

L'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Sont notamment considérées comme nécessaires les dépenses du syndicat pour la mise en demeure du débiteur, l'assignation de celui-ci et la signification du ou des jugements, les frais de prise d'hypothèque, ainsi que tous les frais d'administration engagés par un syndicat pour le recouvrement de sa créance. »

II. – Le début du troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Dans ce dernier cas, le jugement peut... (*le reste sans changement*) ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi S.R.U. met à la charge du copropriétaire débiteur les frais engagés par le syndicat pour le recouvrement d'impayés de charges. Une telle disposition a été saluée par tous comme une innovation heureuse et importante. Cependant, la jurisprudence de certains tribunaux considère à tort que le dernier alinéa de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 s'applique au premier alinéa dudit article alors qu'il ne concerne que le second, s'arrogeant ainsi le droit de refuser comme nécessaires les frais de mise en demeure, d'huissier, d'avocat et d'administration du syndicat, ôtant ainsi tout intérêt à cette disposition.