

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 10 Rect.

présenté par
M. Hamel, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE 5 BIS A

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« III. – L'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-15.* – En cas de vente réalisée en application de la présente section, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, sauf s'il y renonce, par l'organisme vendeur, tant qu'il demeure propriétaire d'au moins un logement.

« Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner un autre syndic dès lors que les copropriétaires autres que l'organisme vendeur détiennent au moins 60 % des voix du syndicat.

« Les fonctions de syndic de la copropriété comportant des immeubles vendus en application de la présente section peuvent être assurées par l'organisme vendeur conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'organisme n'est plus propriétaire d'aucun logement.

« Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne s'appliquent pas à l'organisme d'habitations à loyer modéré vendeur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit de permettre un meilleur fonctionnement des copropriétés résultant de la vente de logements HLM à leurs locataires, notamment en autorisant les organismes de logement social à continuer d'exercer les fonctions de syndic de copropriété d'un immeuble vendu, même après la vente du dernier lot si les copropriétaires le souhaitent.

Il prévoit aussi que la règle de plafonnement des voix d'un copropriétaire à 50 % ne s'applique pas à l'organisme vendeur afin d'éviter que des travaux nécessaires ne se trouvent bloqués par un ou quelques copropriétaires.