



N° 1439

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 février 2004.

PROPOSITION DE LOI

*relative au fonctionnement
des assemblées générales de copropriété,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. YVES NICOLIN

Député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'organisation de la vie quotidienne de nos concitoyens est inutilement compliquée par des dispositions inadaptées aux contraintes de la vie moderne.

Dans notre société où le temps est compté à tout le monde et où le lieu de travail est souvent très éloigné du domicile, les copropriétaires n'ont pas toujours la possibilité de se rendre aux assemblées générales de leurs copropriétés.

Cette indisponibilité de certains copropriétaires paralyse, alors, la prise de décision au sein des assemblées.

La présente proposition de loi, modifiant le loi du 10 juillet 1955 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, a pour objet d'instituer la règle de la majorité simple des tantièmes pour les décisions des assemblées générales des copropriétés.

Elle tient compte des réformes récentes par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et le renouvellement urbain (loi « SRU ») et la loi n° 2033-590 du 2 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat.

La loi du 13 décembre 2000 précitée s'était inspirée de la présente proposition déposée le 9 mars 1999 en prévoyant que l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires peut être décidée à la majorité de l'article 25, c'est-à-dire la majorité des voix de tous les copropriétaires et dans certaines conditions à la majorité de l'article 24 (cf. art. 25-1 de la loi du 10 juillet 1965).

La généralisation de ces règles d'adoption des décisions ici proposée, permettra un meilleur fonctionnement des copropriétés en rendant les règles plus souples tout en garantissant la protection des copropriétaires.

Telles sont les raisons pour lesquelles il vous est proposé d'adopter la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

L'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié.

I. – A la fin du premier alinéa, les mots : « , s'il n'en est autrement ordonné par la loi » sont supprimés.

II. – Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« L'Assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété ».

« Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ».

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-118246-X
ISSN : 1240 – 8468

En vente au Kiosque de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 1439 – Proposition de loi relative au fonctionnement des assemblées générales de copropriété (M. Yves Nicolin)