

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 9

présenté par

M. Tetart, M. Abad et Mme de La Raudière

ARTICLE 26 BIS A

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article, outre qu'il reprend ce qui existe déjà (possibilité de création et d'abandon de la forme coopérative à la majorité de l'article 25 et 25-1), crée également un régime spécial multi dérogatoire pour les petites copropriétés :

- nomination d'un syndic bénévole à la seule majorité de l'article 25 stricte (sans passerelle)
- possibilité de nomination d'un syndic bénévole suppléant en dehors du dispositif du syndicat coopératif
- possibilité pour tout copropriétaire de convoquer une assemblée générale, y compris pour faire voter de gros travaux de santé d'insalubrité.

Ainsi il introduit un véritable deuxième régime au sein de la loi de 1965 non vraiment justifié (aujourd'hui les copropriétés de moins de 10 lots et 15 000 euros de budget bénéficient simplement d'un allègement de certaines obligations comptables).

On peut donc craindre des problèmes dans la pratique et des contentieux qui naîtront du point n° 3 :

- convocations non faites dans les règles
- décisions prises sans respect forcément de toutes les dispositions légales
- engagement de travaux lourds

- risque de contentieux judiciaires et de blocage.