

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 juillet 2015

ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT - (N° 2674)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° AS3

présenté par  
Mme Huillier, rapporteure

-----

**ARTICLE 15**

Rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« *Art. 41-1.* – Le règlement de copropriété peut étendre l'objet d'un syndicat de copropriétaires à la fourniture aux résidents de l'immeuble de services spécifiques dont les catégories sont précisées par décret et qui, du fait qu'ils bénéficient par nature à l'ensemble de ses résidents, ne peuvent être individualisés. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à rétablir la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture.

Le texte adopté par le Sénat prévoit que le règlement de copropriété doit prévoir les services spécifiques non-individualisables. Cette rédaction, contrairement à la version adoptée par l'Assemblée nationale, aura pour effet de lister dans le règlement de copropriété les services spécifiques non individualisables. Ainsi, la suppression ou la création de tels services nécessitera une modification du règlement de copropriété. Ceci représente une lourdeur inutile.

Il est donc préférable de revenir à la précédente rédaction: il est en effet plus simple de prévoir que le règlement de copropriété peut étendre la compétence du syndicat à la fourniture de ces services.

La rédaction du Sénat aboutit en outre à permettre la fourniture directe par le syndicat des services individualisables, ce qui est contraire au modèle plus sécurisé des copropriétés avec services. Il convient de supprimer cette ambiguïté, sachant que les copropriétés fonctionnant actuellement en régie bénéficieront des dispositions transitoires prévues à l'article 61 bis.

Par rapport au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, cet amendement comporte en outre une modification rédactionnelle.