



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Règlementation

Question écrite n° 2985

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de M. le ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice, sur un problème rencontré dans la gestion des copropriétés par la coexistence de deux textes législatifs, à savoir la loi du 21 juin 1865, qui prévoit le contrôle de l'autorité préfectorale sur les associations syndicales autorisées et la gestion de la trésorerie par des agents du Trésor, et celle du 10 juillet 1965, destinée à instaurer de nouvelles garanties pour protéger les copropriétaires mais qui n'a pas expressément remplacé celle qui la précédait. Il lui demande si, dans un souci de simplification, il ne serait pas souhaitable de prévoir, par voie législative, une harmonisation de ces textes et une actualisation des mesures de protection des copropriétaires sur la base de la philosophie générale de la loi de 1965. Il apparaît, en effet, que le contrôle que continue d'exercer l'autorité de tutelle sur les associations syndicales autorisées représente aujourd'hui une garantie souvent illusoire.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le régime de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 a vocation à s'appliquer lorsque la propriété d'un immeuble bâti est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes, ou lorsqu'il s'agit d'un ensemble immobilier hétérogène pour lequel une organisation différente n'a pas été créée. Les associations syndicales régies par la loi du 21 juin 1865 modifiée ont vocation à se constituer en vue de l'exécution, de l'entretien ou de la gestion à frais communs de travaux immobiliers d'intérêt collectif concernant les propriétés comprises dans le périmètre de l'association. Même s'il arrive, dans la pratique, que des immeubles régis par la loi du 10 juillet 1965 soient inclus dans le périmètre d'une association syndicale, les deux textes précités n'ont pas le même objet et répondent à des nécessités différentes. Il n'est pas envisagé, en conséquence, d'harmoniser ces textes en vue d'une législation unique. Toutefois, la refonte actuellement en cours de la loi du 21 juin 1865 permettra d'imposer aux associations syndicales de nouvelles mesures de contrôle et de transparence.

Données clés

Auteur : [M. Cardo Pierre](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2985

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 1993, page 1796

Réponse publiée le : 25 novembre 1996, page 6191