



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Syndics

Question écrite n° 49325

Texte de la question

M. Didier Bariani appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'attitude de certains syndicats de copropriétés. Il apparaît en effet que la loi de 1965 n'est plus adaptée à la gestion de copropriétés dont certaines peuvent regrouper jusqu'à cinq cent ou mille appartements. De plus, à l'examen des litiges, on constate qu'il n'existe dans la pratique aucune sanction à l'encontre de professionnels indelicats ; la voie civile, en l'occurrence le recours devant le tribunal de grande instance, seule voie ouverte par les textes, s'avère longue et coûteuse. Les copropriétaires sont le plus souvent tenus dans l'ignorance de leurs droits, d'autant que nombreux sont les syndicats qui leur imposent, lors des assemblées, une interprétation personnelle des textes existants que ne va pas dans le sens de leurs intérêts. Enfin, en cas de manquements, seule la responsabilité du syndicat, et non celle du syndic, est retenue. Il lui demande donc si plutôt que d'améliorer l'application d'une loi inadaptée, il ne serait pas plus efficace d'imaginer une loi nouvelle fondée sur des principes juridiques conformes à l'évolution de la société. La copropriété formera dans les prochaines années l'essentiel du tissu immobilier urbain ; il conviendrait dès lors que l'aspect social soit prioritaire dans cette nouvelle législation car les excès de certains cabinets de syndicats entraînent d'ores et déjà des situations de surendettement qui conduisent inexorablement nombre d'accédants à la copropriété à la vente forcée de leurs biens. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles décisions il compte prendre en la matière.

Données clés

Auteur : [M. Bariani Didier](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49325

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 1997, page 1158