



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

réglementation

Question écrite n° 31522

Texte de la question

M. Lionnel Luca appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les règles régissant les copropriétés. Ce statut concerne désormais toutes les couches de la population puisqu'il y a aujourd'hui plus de six millions de logements en copropriété. Cependant, les mesures relatives à ce secteur restent floues et imprécises, parfois inadaptées et parfois même contraires à l'intérêt des copropriétaires, si bien qu'apparaissent parfois de graves dysfonctionnements dans les copropriétés qui conduisent à certaines dérives inquiétantes. Il lui demande si elle entend prendre des mesures afin d'adapter la loi à l'évolution de la copropriété et de la société.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire, que la loi n° 69-557 du 10 juillet 1965, qui régit les immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes, organise dans l'intérêt collectif des copropriétaires un régime impératif de gestion des parties communes tout en garantissant les droits de chaque copropriétaire sur les parties privatives de son lot. Les principes d'équilibre et de démocratie qui régissent le statut des immeubles soumis à cette loi apparaissent satisfaisants, il n'est pas envisagé de les réformer, ou de donner suite aux propositions de modification de la loi qui auraient pour effet de leur porter atteinte. Dans le respect de ces principes, certaines adaptations paraissent cependant nécessaires afin, en particulier, d'assurer un meilleur contrôle de la gestion des syndicats, et de clarifier les règles d'administration, notamment par la création d'un plan comptable spécifique et obligatoire. Une étude en ce sens est actuellement menée par la chancellerie, étant précisé qu'en ce qui concerne les situations préoccupantes, communément appelées « copropriétés en difficulté » bien que les immeubles concernés ne soient pas nécessairement soumis au statut de la loi du 10 juillet 1965 précitée, la réflexion interministérielle engagée, dans le cadre de la politique de la ville, devrait prochainement permettre l'adoption des mesures juridiques, économiques et sociales adaptées à ces situations.

Données clés

Auteur : [M. Lionnel Luca](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (6^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31522

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juin 1999, page 3578

Réponse publiée le : 1er novembre 1999, page 6337