



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## réglementation

Question écrite n° 32801

### Texte de la question

M. Michel Meylan attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la nécessité d'une clarification et d'une adaptation des règles régissant la copropriété, notamment la loi de 1965. Il précise qu'on peut estimer aujourd'hui à 6 millions le nombre de logements en copropriété en France et qu'il devient de ce fait préjudiciable de laisser perdurer une législation qui n'a pas évolué et ne correspond plus aux réalités actuelles. Elle mériterait en effet d'évoluer notamment en vue d'une suppression des causes de difficultés de recouvrement des charges impayées, d'un accès facilité aux décisions de justice, d'une préservation de la copropriété contre les abus d'intérêts particuliers, d'une plus grande facilité de prise de décision en assemblée générale, d'un toilettage du statut et du règlement des copropriétés. Il lui demande de lui indiquer sa position sur ce dossier et ses perspectives d'évolution.

### Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la loi n° 65-557 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. Certaines adaptations de ce texte apparaissent nécessaires afin notamment, sans porter atteinte aux principes d'équilibre et de démocratie qui l'inspirent, d'assurer un meilleur contrôle de la gestion des syndicats, et de clarifier les règles d'administration, en particulier par la création d'un plan comptable spécifique et obligatoire. Une étude en ce sens est d'ailleurs actuellement menée par la chancellerie. En ce qui concerne, enfin, les situations préoccupantes d'habitat et d'impayés de charges dans les immeubles, communément appelées « copropriétés en difficulté » bien que les immeubles concernés ne soient pas nécessairement soumis au statut de la loi de 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. Michel Meylan](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (3<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32801

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 12 juillet 1999, page 4252

**Réponse publiée le** : 6 décembre 1999, page 7026