



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

syndics

Question écrite n° 40948

Texte de la question

M. Didier Julia appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les dysfonctionnements dans les copropriétés. Les règles régissant le statut de la copropriété sont souvent imprécises ou inadaptées et conduisent à des situations contraires aux intérêts des copropriétaires. Une réforme législative de la loi de 1965 permettrait de répondre aux revendications des associations de copropriétaires qui demandent une amélioration du fonctionnement de la copropriété, notamment en matière de transparence de la gestion des syndics, en imposant le respect des règles comptables, en mettant en oeuvre la responsabilité des syndics en cas de faute de gestion et en assurant un meilleur contrôle de leurs activités, lors de l'engagement des travaux dans la copropriété. En conséquence, il lui demande quelles mesures il entend prendre pour procéder à une réforme des règles relatives à la copropriété.

Texte de la réponse

Le projet de loi solidarité et renouvellement urbains actuellement examiné par le Parlement comprend des mesures destinées à prévenir et traiter la dégradation du parc immobilier en copropriété. Pour améliorer le contrôle de la gestion du syndic qu'appelle de ses voeux l'honorable parlementaire, le projet de loi pose les bases d'un plan comptable applicable aux syndicats des copropriétaires. Il permettra aux copropriétaires de disposer d'une information claire, régulière et permanente et de mieux maîtriser les charges de copropriété. Par ailleurs, ce dispositif facilitera le traitement du contentieux de la copropriété et renforcera l'efficacité de la procédure de mise sous administration provisoire des copropriétés en difficulté. Enfin pour faciliter le traitement des impayés de charges en copropriété, le projet de loi instaure une procédure de recouvrement et d'exécution accélérée des impayés de charges de copropriété en ouvrant au syndicat de copropriétaires une action en recouvrement auprès du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé et dont l'ordonnance, assortie de l'exécution provisoire de plein droit, permettra au syndic de pratiquer notamment une saisie des créances de loyer du copropriétaire bailleur défaillant ou des comptes bancaires de tout copropriétaire débiteur.

Données clés

Auteur : [M. Didier Julia](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40948

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 janvier 2000, page 636

Réponse publiée le : 26 juin 2000, page 3842