ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 74100

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur l'interprétation de certains syndics de la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, en contradiction avec les dispositions de l'article 17 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 quant à l'inscription des noms des abstentionnistes dans les procès-verbaux d'assemblée générale de copropriété. La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi SRU définit une hiérarchie de majorités décisives en assemblées générales de copropriétaires suivant l'article 24 : majorité par rapport aux voix des copropriétaires présents ou représentés ; suivant l'article 25 : majorité par rapport à l'ensemble de tous les copropriétaires du syndicat suivant l'article 26 (dite double majorité) : majorité des membres (51 % des copropriétaires) du syndicat et majorité des deux tiers des voix (quote-part ou tantièmes) du syndicat. Anciennement, le décompte des voix pour l'adoption d'une décision comprenait les voix des abstentionnistes ; les voix pour ; les voix contre une décision. Certains syndics de copropriété ont déduit qu'avec la loi SRU et la modification de l'article 24, ils n'avaient plus à inscrire dans les procès-verbaux des assemblées générales les noms des abstentionnistes, comme par le passé considérant que ces voix ne comptent pas dans les calculs. Or cette interprétation contrevient à l'article 17 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 libellé comme suit en son deuxième alinéa : « Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus. » Cette interprétation contrevient à l'article 17, car il n'a en aucune façon été abrogé ou modifié par la loi SRU et ne l'est pas dans le décret d'application de gestion. Elle confond par là même deux notions : les modalités de décompte des voix pour constituer une majorité décisive (loi) en assemblée générale avec les règles de rédaction des procès-verbaux d'assemblées générales (décret). Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui donner son avis sur cette dérive.

Données clés

Auteur : M. Alain Bocquet
Circonscription : Nord (20e circonscription) - Communiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 74100
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : équipement, transports, logement et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 11 mars 2002, page 1372