



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règles de majorité

Question écrite n° 118491

Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les droits des copropriétaires minoritaires. Plus le nombre de copropriétaires est élevé, plus les droits des minoritaires sont respectés. La préparation et/ou la tenue des assemblées générales sont de véritable lieu de réflexion où chacun peut faire valoir son point de vue et où s'opère toute la démocratie dans la prise de décision. Il n'en est pas toujours de même lorsque leur nombre est beaucoup plus faible. Ainsi, lorsqu'ils sont trois, l'alliance de deux d'entre eux peut bloquer à tout jamais le minoritaire dans ses propositions et/ou projets. Il devient ainsi l'« otage » des autres copropriétaires parfois guidés par des motifs bien peu moraux ; par exemple, obliger le minoritaire, par lassitude et force des choses, à vendre sa part à vil prix aux deux autres. De même, les copropriétaires majoritaires peuvent s'accorder des droits qu'ils refuseront au minoritaire dans le même objectif. Il lui demande quelles sont alors les possibilités offertes au copropriétaire minoritaire pour faire respecter la démocratie dans le sens de l'intérêt général de la copropriété et non dans l'objectif d'un règlement de compte dont il est victime. Il lui demande aussi quelles sont les possibilités d'évolution de la réglementation en la matière pour faire mieux respecter les droits de la minorité.

Texte de la réponse

Les décisions du syndicat des copropriétaires sont prises en assemblée générale des copropriétaires. Les copropriétaires opposants ou défaillants ont la possibilité d'introduire une action en contestation des décisions prises en assemblée générale ; ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. La jurisprudence annule les décisions de l'assemblée générale lorsqu'une majorité de copropriétaires a utilisé abusivement ses voix, dans un intérêt autre que celui du syndicat des copropriétaires, sans motif réel et sérieux. Une jurisprudence plus rare sanctionne de la même façon les abus de minorité.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Sermier](#)

Circonscription : Jura (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118491

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 février 2007, page 1696

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3785