



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règlement de copropriété

Question écrite n° 12894

Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dispositions de la loi relative à la solidarité renouvellement urbain concernant l'application des règlements de copropriété. Certains règlements de copropriété ne sont plus conformes aux lois actuellement en vigueur. Néanmoins adapter ces règlements et régulariser les situations nécessitent une procédure souvent longue. La loi SRU indique notamment que « l'assemblée générale décide, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaire par les modifications législatives depuis son établissement ». Toutefois, les interprétations sur « les adaptations rendues nécessaires » divergent largement et certains copropriétaires s'interrogent de ce point de vue quant aux dépenses à engager pour mettre à jour les règlements de copropriété. Il lui demande quelle interprétation faire de ce texte.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire demande comment interpréter l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, en vertu duquel, dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, l'assemblée générale des copropriétaires décide à la majorité de l'article 24 les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives intervenues depuis son établissement. Il convient tout d'abord de préciser que cet article n'impose pas à l'assemblée générale des copropriétaires l'adaptation des clauses du règlement de copropriété. Les dispositions législatives et réglementaires sont applicables dès leur entrée en vigueur. Les copropriétaires ne sauraient en écarter l'application au seul motif que le règlement de copropriété n'a pas été adapté. Si, cependant, elle décide de mettre en oeuvre les nouvelles dispositions de l'article 49, une décision à la majorité de l'article 24 de la loi de 1965 précitée, à savoir la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, suffit. L'adaptation du règlement de copropriété, réalisée par rapport aux textes intervenus postérieurement à son établissement et non au regard des textes antérieurs, consiste alors simplement en la suppression des clauses contraires et en l'édition de nouvelles clauses se substituant aux précédentes si leur présence est imposée par l'article 8 de la loi de 1965 susvisée qui détermine le contenu du règlement de copropriété. Après le 13 décembre 2005, la faculté d'adapter le règlement de copropriété est toujours ouverte, mais à des conditions de majorité moins souple de l'article 26, à savoir, la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Accoyer](#)

Circonscription : Haute-Savoie (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12894

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 2003, page 1334

Réponse publiée le : 14 avril 2003, page 2993