



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 17978

Texte de la question

M. Alain Bocquet demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer si c'est à bon droit qu'une assemblée générale de copropriétaires décide de subordonner son accord sur la modification d'aspect extérieur des façades au versement à la copropriété d'une somme d'un montant équivalent à celui des taxes qui étaient auparavant perçues par la commune au titre du dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS). En l'espèce, il s'agit de la fermeture de loggias par des propriétaires n'ayant pas « adhéré » au permis de construire initial en supportant le montant de la taxe. L'argument avancé par la copropriété réside dans l'équité entre ceux qui ont payé la taxe avant sa suppression et ceux qui souhaitent, après-coup, fermer leur loggia. Les sommes ainsi collectées viendront en déduction des charges générales de la copropriété, alors que la taxe de dépassement du COS venait alimenter le budget de la commune, jusqu'à ce que cette dernière fasse savoir que cette taxe n'était plus de mise. Il lui demande si le syndic peut, dès lors, refuser la communication du descriptif du permis de construire d'origine, alors même qu'une déclaration de travaux a été reçue dans les formes par la commune.

Texte de la réponse

L'assemblée générale des copropriétaires ne dispose d'aucune compétence pour instaurer et s'arroger le bénéfice d'une imposition expressément abrogée par la loi. Elle ne peut donc subordonner l'accord sur la modification de l'aspect extérieur des façades au versement d'une somme équivalente aux taxes perçues par la commune au titre du dépassement du coefficient d'occupation des sols. L'article 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 d'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis énonce que le syndic détient les archives du syndicat, dont il donne une liste non limitative. La commission relative à la copropriété mentionne dans sa 20e recommandation parmi les « pièces et documents relatifs à l'immeuble » les autorisations d'urbanisme. Le syndic n'étant que le mandataire du syndicat des copropriétaires, il ne peut s'opposer à la communication de ces pièces.

Données clés

Auteur : [M. Alain Bocquet](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17978

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 mai 2003, page 3618

Réponse publiée le : 11 août 2003, page 6327