



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règles de majorité

Question écrite n° 21479

Texte de la question

Mme Nathalie Gautier attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le déroulement des assemblées générales en matière de copropriété. La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a instauré une nouvelle procédure de prise de décision dont l'objectif est d'éviter les blocages tout en s'assurant du soutien d'un nombre suffisant de copropriétaires. Si le projet recueille au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sans atteindre la majorité absolue de l'article 25, la même assemblée peut prendre une décision à la majorité simple de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Mais dans les cas où le projet recueille moins du tiers des voix de tous les copropriétaires, une deuxième assemblée peut être convoquée pour statuer sur la question et doit se tenir dans un délai maximum de 3 mois à compter de la première. Or, la loi n'indique pas clairement si le syndic est tenu de convoquer cette nouvelle assemblée : le nouvel article 25-1 de la loi de 1965 précise que cette dernière peut statuer au cours d'une nouvelle réunion sans indiquer s'il s'agit d'une obligation. En conséquence, elle souhaite avoir des précisions sur la loi et sur l'interprétation qui en est faite.

Texte de la réponse

Le deuxième alinéa de l'article 25-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, signifie l'absence d'obligation pour l'assemblée générale de voter à nouveau sur un projet qui n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires mais la possibilité, si elle le souhaite, de le faire à la majorité de l'article 24 au cours d'une seconde assemblée. La question de la convocation de l'assemblée générale par le syndic n'a pas été évoquée lors du débat parlementaire, mais, en vertu de l'article 8 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris en application de la loi du 10 juillet 1965, dès lors que le conseil syndical ou un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix (ou un nombre inférieur de voix conformément au règlement de copropriété) demandent de réunir une seconde assemblée, le syndic est tenu de la convoquer.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Gautier](#)

Circonscription : Rhône (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21479

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juillet 2003, page 5322

Réponse publiée le : 10 novembre 2003, page 8650