



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### réglementation

Question écrite n° 33162

#### Texte de la question

M. Jacques Myard appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les nouvelles règles comptables qui seront appliquées aux sociétés d'administration de biens en vertu des dispositions de la loi SRU. En effet, il est prévu de créer quatre comptes, ou sous-comptes, ainsi qu'un compte de regroupement, soit cinq comptes par copropriétaire au lieu d'un seul existant actuellement. Cette mesure est destinée à renforcer la transparence de la gestion des copropriétés et à limiter les contentieux. Or cette mesure appliquée systématiquement représenterait une charge supplémentaire pour les sociétés d'administration de biens, qui la refactureraient naturellement aux copropriétaires, alors que peu d'entre eux sont demandeurs d'un surcroît de documents comptables dont la lisibilité d'ensemble risque de s'avérer plus complexe. Il lui demande en conséquence s'il ne conviendrait pas plutôt de conditionner cette obligation de comptes multiples à la demande du ou des copropriétaires. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

#### Texte de la réponse

L'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis impose des règles comptables spécifiques, à définir par décret, au syndicat de copropriétaires. En vue de la mise au point de ce décret, un groupe d'experts a réfléchi sur la mise au point d'un dispositif pragmatique et a rendu ses conclusions. Le décret sera publié prochainement, et il ne comprendra pas l'obligation de création de quatre sous-comptes pour chacun des copropriétaires, suivant en cela la proposition du groupe d'experts. Une telle organisation de la comptabilité ne sera mise en place qu'à la demande de l'assemblée générale des copropriétaires. Enfin le syndic devra être en mesure de ventiler les sommes exigibles à recevoir de chaque propriétaire, à sa demande, selon les quatre types de créances auxquelles elles se rapportent : créances sur opérations concrètes, sur travaux de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et sur opérations exceptionnelles, sur avances et sur emprunts.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Myard](#)

**Circonscription :** Yvelines (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33162

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** logement et ville

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 février 2004, page 953

**Réponse publiée le :** 16 novembre 2004, page 9051