



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 36076

Texte de la question

M. Arnaud Montebourg appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conditions d'application de plusieurs des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains : l'article 75, que ladite loi a introduit après l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, des articles nouveaux 14-1 et 14-2, qui prévoient le régime comptable applicable aux copropriétés, dont les dispositions devaient entrer en vigueur au 1er janvier 2002, et un article nouveau 14-3, qui prévoit l'application obligatoire, dans les copropriétés, de règles de tenue des comptes conformément à un plan comptable spécifique, dont les dispositions devaient entrer en vigueur au 1er janvier 2004. Or les décrets nécessaires à l'application de ces dispositions législatives n'ont, à ce jour, soit plus de trois ans après la promulgation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et malgré les demandes réitérées des organisations représentatives des locataires et des copropriétaires, pas encore été publiés et ne permettront pas de respecter le calendrier défini par le législateur. Par ailleurs, s'agissant de la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, la publication du décret en Conseil d'Etat visant à fixer les conditions d'application des dispositions prévues à l'article 78, relatives à l'entretien et à la sécurité des ascenseurs, qui devait intervenir avant la fin de l'année 2003 ou, au plus tard, au début de l'année 2004, est également attendue par ces organisations et par les propriétaires et locataires qu'elles représentent. L'absence de ces textes réglementaires pénalise les copropriétaires qui manquent de lisibilité, s'agissant des obligations qui leur sont faites et des droits qui sont les leurs. Ils connaissent de ce fait des difficultés à gérer, à court et moyen termes leur copropriété immobilière. Aussi, il lui demande de bien vouloir considérer attentivement les attentes ainsi exprimées, de lui faire connaître les conditions dans lesquelles de tels délais ont été nécessaires s'agissant notamment des décrets d'application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et de lui indiquer à quelle échéance leur publication devrait intervenir. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis a été publié au Journal officiel du 4 juin 2004. S'agissant du décret relatif à la comptabilité du syndicat des copropriétaires, un groupe d'experts a réfléchi sur la mise au point d'un dispositif applicable à toutes les copropriétés, quels que soient leur taille et leur mode de gestion. Il vient de rendre ses conclusions. Le décret en cause devrait en conséquence être publié prochainement. Il est envisagé, si cela s'avère nécessaire, de reporter la date d'application de ce texte, actuellement prévue au 1er janvier 2005. Dans l'immédiat les règles anciennes continuent de s'appliquer. Le décret d'application de la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 sur la sécurité des ascenseurs est paru au Journal officiel du 10 septembre 2004.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Montebourg](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36076

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 23 mars 2004, page 2174

Réponse publiée le : 2 novembre 2004, page 8680