



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 36638

Texte de la question

Mme Marguerite Lamour attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer à propos des délais de parution d'un certain nombre de décrets relatifs à la loi SRU du 13 décembre 2000. Ces décrets, qui concernent la comptabilité des syndicats de copropriété, la liste des travaux à ne pas prendre en compte dans l'élaboration des budgets, la majorité nécessaire à l'individualisation des compteurs d'eau, l'application de la loi du 2 juillet 2003 sur la sécurité des ascenseurs, ne sont pas publiés, ce qui n'est sans poser d'interrogations de la part des citoyens et notamment de leurs associations de consommateurs. C'est la raison pour laquelle, elle lui demande de bien vouloir lui répondre sur ces différentes questions. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

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. La liste des travaux non compris dans le budget prévisionnel figure dans ce décret à l'article 32 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967. 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. S'agissant des contrats de fourniture d'eau, la détermination de la règle de majorité nécessaire pour procéder à l'individualisation de ces contrats ne relève pas du pouvoir réglementaire. La majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, à savoir la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, devra être retenue dès lors que l'individualisation des contrats de fourniture d'eau entraîne des travaux d'amélioration. S'il s'avérait que des litiges conduisaient à des interprétations divergentes des tribunaux de la notion d'amélioration, il conviendrait alors d'apporter les précisions nécessaires par voie législative. Enfin, s'agissant de la mise en conformité des règlements de copropriété, selon une majorité réduite ouverte par l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965, il s'agit d'une simple faculté offerte aux copropriétaires, et non d'une obligation. Ce dernier sujet a fait l'objet de la recommandation n° 23 de la commission relative à la copropriété, qui précise le champ d'application de l'article 49 et propose une procédure d'adaptation des règlements de copropriété.

Données clés

Auteur : [Mme Marguerite Lamour](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36638

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 mars 2004, page 2419

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8470