



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 37035

Texte de la question

M. André Gerin attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur l'absence de publication des décrets d'application pour la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et pour la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. Les copropriétaires, au travers de l'union départementale du Rhône de l'association Consommation logement et cadre de vie craignent de nombreux dysfonctionnements des copropriétés, avec la difficulté de mettre à jour les règlements. Ces décrets concernent la modification d'un décret de la loi du 10 juillet 1965, sur la comptabilité des syndicats de copropriété, la définition de la liste des travaux à ne pas prendre en compte dans l'élaboration du budget prévisionnel, les dispositions sur la sécurité des ascenseurs et sur la majorité nécessaire à l'individualisation des compteurs d'eau. Le législateur a voté les lois et il est normal qu'elles soient appliquées par le gouvernement. Il lui demande donc de publier les décrets correspondants aux lois précitées. - 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 : [M. André Gerin](#)

Circonscription : Rhône (14^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37035

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2818

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8475