



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

notaires

Question écrite n° 37950

Texte de la question

M. Georges Ginesta prie M. le secrétaire d'État au logement de bien vouloir lui préciser quelles sont les obligations déclaratives qui incombent au notaire chargé de la vente d'un bien immobilier lorsque ce bien se situe dans un lotissement. En effet, il lui indique le cas d'une mutation lors de laquelle le notaire n'a pas pris la peine de contacter l'association syndicale autorisée (ASA) des copropriétaires chargée de la gestion des parties communes sur lequel ce bien était situé pour connaître la situation des dettes éventuelles du vendeur vis-à-vis de l'ASA. Dans cette affaire, l'ASA n'a eu connaissance de la vente qu'après la signature de l'acte si bien qu'elle n'a pu obtenir les nouvelles coordonnées postales du vendeur pour engager à son encontre une procédure de recouvrement des dettes qu'il avait envers l'ASA. Aussi il lui demande sa position sur la possibilité de renforcer les obligations déclaratives des notaires en cas de vente d'un bien immobilier vis-à-vis de toutes les personnes morales auprès de qui le propriétaire peut être débiteur. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 oblige désormais les notaires à aviser les associations syndicales de toute nature, parmi lesquelles celles qui gèrent des parties communes de lotissements ou de copropriétés, de toute mutation de biens compris dans leur périmètre, afin de leur permettre d'exercer sur le prix de vente un droit d'opposition pour le recouvrement des sommes que peut devoir encore l'ancien propriétaire à l'association qu'il quitte. Cette nouvelle disposition paraît répondre aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Georges Ginesta](#)

Circonscription : Var (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37950

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2004, page 3028

Réponse publiée le : 28 juin 2005, page 6483