



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 38225

### Texte de la question

M. Roland Blum \* attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la mise en place de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Cette loi a notamment modifié la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété nécessitant la modification de son décret d'application du 17 mars 1967. A ce jour, il apparaîtrait que les décrets d'application des dispositions de la loi SRU relative à la réforme des copropriétés n'aient pas encore été publiés. Le retard pris dans la publication de ces décrets pourrait nuire au bon fonctionnement des copropriétés et générer des incohérences. Les copropriétaires sont amenés à mettre à jour leur règlement de copropriété sans connaître la teneur de ces textes. Il lui demande de bien vouloir lui préciser l'échéancier de parution des décrets d'application de ladite loi.

### 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 en septembre. 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 en cours de signature. S'agissant des contrats de fournitures 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. Roland Blum](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 38225

**Rubrique** : Copropriété

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 avril 2004, page 3130

**Réponse publiée le** : 17 août 2004, page 6490