



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 39053

### Texte de la question

M. Bruno Gilles \* appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'absence de décrets d'application pour la loi SRU. En effet, cette loi a été publiée au Journal officiel le 13 décembre 2000 et les décrets d'application la concernant n'ont toujours pas été pris, cela créant une indéniable insécurité juridique en ce qui concerne le cadre légal des copropriétés. Par ailleurs, le décret pris en matière de comptabilité de syndicats de copropriété a vu son application repoussée du 1er janvier 2004 au 1er janvier 2005. De plus, les décrets d'application de la loi Urbanisme et Habitat votée le 2 juillet 2003 n'ont toujours pas été pris, ce qui rend impossible l'application des dispositions prévues par ladite loi. Il demande donc au Gouvernement s'il entend prendre les décrets d'application en question dans un avenir proche afin de permettre aux copropriétaires d'agir conformément aux lois déjà votées.

### 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. Bruno Gilles](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 39053

**Rubrique** : Copropriété

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 11 mai 2004, page 3424

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