



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 39067

### Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'adaptation des règlements de copropriété, article 49 de la loi du 10 juillet 1965. L'article 49 de la loi du 10 Juillet 1965 ( institué par la loi SRU) prévoit que les copropriétés ont jusqu'au 13 décembre 2005 pour adapter leur règlement de copropriété. Trois ans après le 13 décembre 2000, deux décrets très importants appelés à modifier de nombreuses dispositions (décret dit « comptable » et décret modifiant le décret du 17 mars 1967 qui devrait comporter pas moins de 60 articles) ne sont toujours pas sortis. De très nombreuses copropriétés attendant la parution de ces décrets comme le recommande la commission relative à la copropriété dans sa 23e recommandation cela va forcément créer des problèmes le jour où ces décrets vont paraître. Par ailleurs des difficultés pratiques se poseront : en effet comme il faut deux assemblées générales au moins pour prendre les résolutions nécessaires (missionner un expert, valider les propositions » certaines copropriétés n'auront pas le temps nécessaire (copropriétés qui font leur assemblée générale au début de l'année) ou devront provoquer une assemblée générale spéciale, ce qui coûte cher. Il lui demande dans quelle mesure il serait possible de modifier le délai initial de cinq ans et de le transformer en un délai de sept ans en remplaçant dans l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 le chiffre 5 par le chiffre 7 (sept ans).

### Texte de la réponse

L'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis permet à l'assemblée générale des copropriétaires de décider, à la majorité de l'article 24, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les dispositions législatives et réglementaires intervenues postérieurement à son établissement. Cette disposition est applicable jusqu'au 13 décembre 2005. Après le 13 décembre 2005, il sera toujours possible d'adapter le règlement de copropriété mais selon la règle de majorité prévue pour les modifications du règlement de copropriété, à savoir la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Enfin, le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 a été publié au Journal officiel le 4 juin 2004 et le décret relatif à la comptabilité des copropriétés sera publié prochainement.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christian Jeanjean](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 39067

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 11 mai 2004, page 3426

**Réponse publiée le** : 2 novembre 2004, page 8691