



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 40348

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les dispositions comptables applicables aux copropriétés. La loi SRU a institué un article 14-3 à la loi du 10 juillet 1965 prévoyant la mise en place par décrets de règles comptables adaptées à la copropriété. Bien que de telles mesures semblent indispensables, certaines associations de copropriétés craignent qu'en l'état actuel du droit, ce décret engendre complexité, opacité, voire augmentation des coûts de gestion. Elles envisageraient dès lors une modification de l'article 14-3 précité. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui faire part de sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbains », impose des règles comptables spécifiques aux syndicats des copropriétaires à fixer par décret. Le projet de décret initial ayant suscité des objections tant de la part des professionnels que des associations de copropriétaires, il a été demandé à un groupe d'experts de rechercher des dispositions consensuelles. Les conclusions de ce groupe d'experts ont été rendues et le décret mis au point en tenant compte de celles-ci. Le décret sera prochainement publié et devrait conduire à plus de transparence. Il est actuellement proposé au Parlement, dans le cadre du vote de la loi de cohésion sociale, de reporter d'un an la date d'application de ces nouvelles règles comptables, initialement prévue au 1er janvier 2005, afin de permettre aux copropriétés et aux professionnels de s'y préparer. Enfin une réflexion est actuellement conduite pour examiner l'opportunité de prévoir une comptabilité simplifiée pour les très petites copropriétés, ce qui nécessiterait alors une modification de l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40348

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3959

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9775