



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 45335

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur l'application de la loi SRU n° 2000-1208. Il lui indique que la modification du décret du 17 mars 1967 est un préalable obligé à l'application de certaines dispositions de la loi du 13 décembre 2000 portant solidarité et renouvellement urbains, et que ce texte n'est, à ce jour, pas publié. Il lui indique également que la mise en application du décret sur la comptabilité des syndicats de copropriété, qui devait entrer en application le 1er janvier 2004, a été repoussé au 1er janvier 2005. Par ailleurs, la majorité nécessaire à l'individualisation des compteurs d'eau n'est toujours pas prévue, pas plus que les mesures relatives à la sécurité des ascenseurs. Dès lors, il lui demande quelles mesures il entend prendre pour que les dispositions relatives aux copropriétés de la loi SRU puissent être appliquées.

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 prochainement. Il est envisagé, si cela se révèle 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 paru au Journal officiel du 10 septembre 2004. 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. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45335

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 août 2004, page 5972

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8164