



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 49250

Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur « la copropriété en difficulté » s'agissant de problèmes très inquiétants et actuellement très difficiles à enrayer. Il lui demande de bien vouloir étudier l'application, dans le cadre de la loi Habitat pour Tous, et afin d'assurer une meilleure efficacité de certaines dispositions législatives ou réglementaires, des mesures tendant à améliorer le décret relatif au carnet d'entretien ; améliorer l'exercice du privilège spécial dont bénéficient les copropriétés ; favoriser l'application de l'article 10-0 de la loi du 10 juillet 1955 et les adapter en conséquence et améliorer le texte et le fonctionnement de l'article 93 de la loi SRU (individualisation des contrats d'eau). - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le projet de loi habitat pour tous est en cours d'élaboration et son contenu définitif n'est pas encore arrêté. Plusieurs questions posées par l'honorable parlementaire ont déjà reçu des réponses publiées au Journal officiel et ne feront pas l'objet de dispositions particulières dans le projet précité. Ainsi, la question relative à la représentation en assemblée générale a fait l'objet de plusieurs réponses au Journal officiel notamment le 17 août 2004 (question écrite n° 36860) et le 26 octobre 2004 (question écrite n° 40357). La commission relative à la copropriété a par ailleurs émis un avis au sujet de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. S'agissant du carnet d'entretien et pour compléter la réponse du 10 février 2004 à la question écrite n° 29184, il convient pour l'instant de laisser aux copropriétaires le choix d'enrichir ou non le contenu du carnet d'entretien dans la mesure où cette tâche peut faire l'objet d'une rémunération spécifique du syndic ou du technicien auquel le syndicat aura eu recours. Le décret pourra ultérieurement être complété au vu de l'expérience acquise dans le cadre actuel. Les réponses du 26 octobre 2004 aux questions écrites n° 40352 concernant le contrat de syndic, n° 40352 concernant la constitution de fonds de travaux obligatoires et n° 44895 concernant les frais nécessaires n'appellent pas à ce jour de précision. Les dispositions relatives à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau sont prêtes à être intégrées à un texte de loi, et pourront l'être dans le projet de loi Habitat pour tous. Concernant les autres questions, des travaux sont en cours ou seront prochainement engagés, qu'il s'agisse des sûretés, de la définition des petites copropriétés, des résidences avec services ou des copropriétés en difficultés. Les résultats de ces travaux pourront le cas échéant servir de base à des projets de texte. Le décret d'application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation a déjà été examiné au Conseil d'État et sera prochainement publié. Les fonds de solidarité pour le logement ont été transférés aux conseils généraux, avec une extension de leur champ d'intervention aux aides pour les impayés d'eau, d'énergie et de téléphone. Il paraît difficile de leur faire prendre en charge l'ensemble des impayés de charges des copropriétaires reconnus comme surendettés.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jeanjean](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49250

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 26 octobre 2004, page 8263

Réponse publiée le : 15 mars 2005, page 2794