



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

comptabilité

Question écrite n° 50885

Texte de la question

Mme Corinne Marchal-Tarnus souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la nécessité d'instaurer un dispositif comptable simplifié pour les petites copropriétés. En effet, le conseil national de la comptabilité avait préconisé cette disposition. Or, le ministère de la justice s'y oppose en faisant valoir l'article 14-3 de la loi de juillet 1965, qui ne prévoit pas cette possibilité. Aussi, les obligations telles que le respect d'une nomenclature comptable rigoureuse, l'obligation d'une tenue de comptabilité en partie double, l'obligation d'une double présentation du compte de charges (par nature et par catégorie) ou bien encore la tenue d'un grand livre comptable en plus d'un journal, semblent nécessaires et utiles pour les copropriétés gérées par des professionnels. En revanche, ces mesures paraissent inadaptées pour les petites copropriétés. Elle lui demande donc de bien vouloir lui préciser si le Gouvernement envisage de modifier l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 et de compléter le décret comptable pour introduire la notion de régime simplifié.

Texte de la réponse

Le principe d'exclure du régime du décret relatif aux comptes des syndicats de copropriétaires les « petits » syndicats nécessiterait une modification de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Au cours de l'examen du projet de loi de programmation sur la cohésion sociale, un amendement a d'ailleurs été présenté en ce sens, voté par l'Assemblée nationale mais n'a pas été repris par la commission mixte paritaire. La commission relative à la copropriété, qui siège auprès du ministre de la justice, n'a majoritairement pas jugé opportun de retenir un régime différencié et a renoncé à définir les « petits » syndicats, faute de critères totalement pertinents.

Données clés

Auteur : [Mme Corinne Marchal -Tarnus](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50885

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 novembre 2004, page 8960

Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3547