ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 58526

Texte de la question

M. Hervé Novelli souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la réglementation relative à la copropriété, et plus particulièrement sur le cas des copropriétaires qui souhaitent se retirer du régime de copropriété. La loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne prévoit aucune disposition particulière pour ce type de procédure. La jurisprudence semble retenir comme principe que c'est l'assemblée générale des copropriétaires qui est compétente pour statuer sur une demande de retrait de la copropriété, considérant que c'est une décision concernant la vie de la copropriété. Dans ce cas, la décision doit être prise selon la règle de l'unanimité et doit recueillir l'accord de tous les membres de la copropriété. Il suffit d'une abstention, ou d'un copropriétaire absent, pour que l'unanimité ne soit pas obtenue. Il souhaiterait connaître son avis sur une éventuelle évolution de la législation qui requerrait la règle de la majorité, ou à défaut une majorité qualifiée, pour statuer sur la demande de retrait de la copropriété.

Texte de la réponse

Les conditions du retrait d'un ou plusieurs lots d'une copropriété sont fixées par l'article 28 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cet article permet de scinder une copropriété initiale en une propriété séparée et une copropriété ou en plusieurs copropriétés lorsque l'immeuble est composé de plusieurs bâtiments et que la division en propriété du sol est possible. Ces conditions préalables étant réunies, la demande de retrait est présentée, soit par le propriétaire d'un ou de plusieurs lots, correspondant à un ou plusieurs bâtiments, qui souhaite constituer une propriété séparée, soit par les propriétaires, dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix des copropriétaires composant cette assemblée, qui souhaitent constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue sur les demandes à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Données clés

Auteur : M. Hervé Novelli
Circonscription : Indre-et-Loire (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 58526
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : logement et ville
Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 22 février 2005, page 1848
Réponse publiée le : 3 mai 2005, page 4673