ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 61719

Texte de la question

Mme Maryse Joissains-Masini appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la mise à jour des règlements de copropriété. La loi SRU du 13 décembre 2000 a accordé un délai de cinq ans aux copropriétés pour mettre facilement à jour leur règlement, cette disposition ayant pour but de permettre de supprimer les dispositions illégales et de rendre, ainsi, ces documents plus lisibles et plus accessibles aux copropriétaires. Malheureusement, le décret d'application de la loi SRU a mis près de trois ans et demi pour être publié, amputant d'autant le délai de cinq ans accordé par la loi. En conséquence, il ne reste aujourd'hui qu'un peu plus d'un an pour mener à terme cette entreprise. Elle lui demande de lui indiquer les mesures qu'il entend prendre afin de remédier à une situation qui risque d'être pénalisante pour l'ensemble des personnes concernées.

Texte de la réponse

L'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis donne la faculté à l'assemblée générale des copropriétaires de décider les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives intervenues depuis son établissement, à la majorité de l'article 24 de la même loi, soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, jusqu'au 13 décembre 2005. Il pourrait être envisagé de pérenniser purement et simplement cette mesure, à condition, d'une part, que l'adaptation des règlements de copropriété demeure une simple faculté et que, d'autre part, la portée des adaptations possibles soit clairement précisée, dans le sens retenu par la recommandation n° 23 de la commission relative à la copropriété. En effet, il n'est pas envisagé que, sous couvert de l'adaptation, les syndicats de copropriétaires procèdent, à la majorité de l'article 24, à des modifications importantes du règlement de copropriété qui nécessitent toujours la majorité de l'article 26, voire l'unanimité lorsqu'il s'agit par exemple de modifier la répartition des charges, en vertu de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965. À cette occasion, il pourrait être précisé que les modifications réglementaires peuvent aussi justifier le recours à la procédure d'adaptation. La question pourrait être examinée dans le cadre du débat parlementaire sur le projet de loi « Habitat pour tous » en cours de préparation.

Données clés

Auteur : Mme Maryse Joissains-Masini
Circonscription : Bouches-du-Rhône (14e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 61719
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : logement et ville
Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE61719

Question publiée le : 29 mars 2005, page 3165
Réponse publiée le : 7 juin 2005, page 5969