



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 65360

Texte de la question

M. Jacques Pélissard appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville . Le Gouvernement est intervenu par voie réglementaire pour clarifier les règles comptables des copropriétés. Les décret et arrêté du 14 mars publiés au Journal officiel le 18 mars posent des règles attendues de longue date pour harmoniser la présentation comptable des syndicats de propriétaires et renforcer la transparence financière de ces structures. Si l'ensemble des acteurs du secteur se félicite de cette volonté, certains s'interrogent sur la lourdeur de règles identiques imposées à l'ensemble des syndicats de copropriétaires, quelles que soient la taille de la copropriété et son budget. La tenue d'une comptabilité répondant à ces règles particulièrement strictes constitue en effet un travail lourd et important susceptible de faire peser des contraintes de coût supplémentaires sur les petits syndicats. Il souhaiterait savoir si la mise en place d'un régime adapté aux spécificités des toutes petites structures a été étudiée et si, après une phase éventuelle d'évaluation des nouvelles dispositions, et tout en respectant les principes directeurs de clarification, de sécurité et de transparence comptable et financière, un assouplissement des règles pourra être envisagé pour les syndicats en dessous d'un nombre restreint de propriétaires.

Texte de la réponse

Exclure les « petits » syndicats de copropriété du régime du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes des syndicats de copropriétaires nécessiterait une définition claire des « petits » syndicats et une modification de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 modifiée du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, afin de prévoir explicitement un régime « simplifié » pour le cas des « petits » syndicats. La commission relative à la copropriété qui siège au ministère de la justice et qui comprend des représentants des associations de copropriétaires n'a, à sa majorité, pas jugé opportun de retenir un régime différencié et a renoncé à définir les « petits » syndicats, faute de pouvoir mettre au point des critères totalement pertinents.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Pélissard](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65360

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mai 2005, page 4951

Réponse publiée le : 11 octobre 2005, page 9498