



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 66767

Texte de la question

M. Alain Merly attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'inquiétude des responsables de copropriété de petite taille. Selon le décret n° 2005-240 et l'arrêté du 14 mars 2005 relatifs aux comptes du syndicat des copropriétaires, les règles qui s'appliqueront à partir du 1er janvier 2006 seront les mêmes pour toutes les copropriétés, tant celles dont le budget annuel avoisinerait les 10 000 euros que celles, dont le budget serait de 1 000 000 d'euros, voire plus. Une petite copropriété devra ainsi tenir une comptabilité d'engagement en partie double, respecter une nomenclature comptable rigoureuse de plusieurs pages, tenir un grand-livre comptable et un journal de ses activités. L'association des responsables de copropriété réclame un régime comptable simplifié pour les petites structures qui le souhaitent, à l'instar de ce qui existe déjà dans les autres domaines de l'activité économique. Le système demeurerait par ailleurs sécurisé. La loi permet déjà à des petites copropriétés de voter le renoncement à l'élection d'un conseil syndical. De plus, en matière de compte bancaire séparé, coexistent un régime obligatoire pour les copropriétés en gestion directe et un régime facultatif pour celles gérées par un professionnel. Enfin, la simplification irait dans le sens de la série de mesures engagées par le Gouvernement depuis trois ans. Il souhaite donc savoir la suite qu'il pense réserver au projet de régime comptable simplifié pour les petites structures.

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. Alain Merly](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66767

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 2005, page 5730

Réponse publiée le : 11 octobre 2005, page 9498