



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règlement de copropriété

Question écrite n° 68032

Texte de la question

M. Alain Merly appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la mise à jour des règlements de copropriété suite à la loi SRU du 13 décembre 2000 et au décret d'application du 27 mai 2004. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 indique que, dans les cinq ans suivant sa promulgation, l'assemblée générale des copropriétaires décide à la majorité les adaptations du règlement de copropriété nécessaires. Or, la parution tardive du décret d'application, trois ans et demi après la promulgation de la loi, a entraîné un retard important dans l'adaptation des règlements de copropriété, et ceux dont la modification avait été approuvée en assemblée générale doivent être réadaptés. Il ne reste actuellement qu'un peu plus d'un an pour mener à terme cette démarche, et le délai s'avère bien souvent insuffisant. Des associations de responsables de copropriétés réclament donc que ce délai soit prolongé de deux ans afin de disposer du temps suffisant pour se mettre en conformité avec la loi. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer la suite qu'il pense réserver à cette demande.

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, sur la base de la majorité définie par 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 que, d'une part, l'adaptation des règlements de copropriété demeure une simple faculté, 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 qui siège au ministère de la justice. En effet, il ne peut pas être admis que, sous couvert de l'adaptation, les syndicats de copropriétaires procèdent, sur la base de la majorité définie par l'article 24, à des modifications importantes du règlement de copropriété, qui nécessitent toujours la majorité définie par 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.

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 : 68032

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s)

Question publiée le : 21 juin 2005, page 6202

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8191