ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règlement de copropriété

Question écrite n° 68698

Texte de la question

M. Axel Poniatowski attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le problème que rencontrent les copropriétés pour se mettre dans les délais impartis en conformité avec un point de la loi SRU. En effet la loi SRU a ajouté un article 49 à la loi du 10 juillet 1965, et donne ainsi jusqu'au 13 décembre 2005 aux assemblées de copropriétaires la tâche de voter les adaptations de leur règlement de copropriété. Or, en raison de la sortie tardive du décret d'application de la loi SRU, trois ans et demi sur les cinq ans accordés par la loi n'ont pu être mis à profit pour la mise en conformité des règlements de copropriété. De très nombreuses copropriétés ne pourront donc à l'évidence respecter cette date butoir, ce qui générera de nombreuses difficultés de fonctionnement pour les copropriétés concernées. En conséquence, il aimerait savoir s'il est possible de supprimer ce délai impératif et de repousser cette date de deux ans, soit jusqu'au 13 décembre 2007.

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 dont le secrétariat est tenu par le ministère de la justice. En effet, il ne peut pas être admis 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.

Données clés

Auteur : M. Axel Poniatowski
Circonscription : Val-d'Oise (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 68698
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 28 juin 2005, page 6378

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE68698

Réponse publiée le : 6 septembre 2005, page 8392