



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 69622

Texte de la question

M. Louis Giscard d'Estaing attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés qu'ont les propriétaires pour s'informer des modifications législatives et réglementaires ayant un impact sur la gestion de la copropriété. En effet, même si nul n'est censé ignorer la loi, il est bien évident que tout le monde ne dispose pas des compétences juridiques permettant de s'informer régulièrement de l'évolution des textes. Cette situation pose de nombreux problèmes, notamment pour les copropriétaires, qui se trouvent « sous-informés » par rapport aux syndics de copropriétés qui suivent en permanence les modifications textuelles. Par exemple, l'article 10 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 a été modifié par l'article 6 du décret du 27 mai 2004, et est entré en vigueur le 1er septembre 2004, modifiant les règles d'inscription des questions à l'ordre du jour des assemblées générales de copropriétaires. Or, les copropriétaires n'ont pas été informés de cette nouvelle règle par leur syndic, avant réunion de l'assemblée générale suivant la publication du texte. Il souhaiterait savoir s'il ne serait pas possible de mettre une obligation d'information par les syndics de copropriété sur l'évolution des textes applicables aux copropriétaires, notamment à l'occasion des envois en vue des assemblée générales si certaines dispositions ont été modifiées.

Texte de la réponse

La presse et les sites internet spécialisés dans l'immobilier ou la consommation se sont largement fait l'écho du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 de la loi du 10 juillet 1965 et d'une manière générale des textes importants affectant le droit de la copropriété. En outre, l'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL) et ses agences départementales (ADIL) sont en mesure d'informer et de conseiller gratuitement les particuliers. Il relève de la responsabilité des copropriétaires de se tenir informés des modifications législatives et réglementaires affectant le régime de la copropriété ou les autres domaines susceptibles de les intéresser. Il est souhaitable, en particulier, que les membres du conseil syndical actualisent leurs connaissances afin d'assurer au mieux leur mission, et profitent de cette occasion pour relayer les informations utiles aux autres copropriétaires. Par ailleurs, les copropriétaires peuvent toujours proposer d'inclure dans le contrat de syndic une obligation d'informer les copropriétaires de l'actualité législative et réglementaire.

Données clés

Auteur : [M. Louis Giscard d'Estaing](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69622

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6761

Réponse publiée le : 16 mai 2006, page 5194