



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 70951

Texte de la question

M. Jean Dionis du Séjour attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les nouvelles mesures concernant la comptabilité de copropriétés... Le 14 mars dernier, le Gouvernement vient de publier un décret et un arrêté comptable adaptés à la copropriété. Ces textes, attendus par tous les copropriétaires, présentent beaucoup d'avancées mais ils posent aussi un vrai problème. En effet, ils prévoient (contre l'avis même du Conseil national de la comptabilité) que les règles qui vont s'appliquer à partir du 1er janvier 2006 seront les mêmes pour les petites copropriétés (dont le budget avoisine 10 000 euros) et les grosses (un budget dépassant même 1 million d'euros). Si la complexité de nouvelles règles représente un avantage pour les professionnels qui verront arriver des nouveaux clients, elle pénalise les petites copropriétés qui peuvent jusqu'à présent être gérées par exemple par des syndicats bénévoles. Les associations de copropriétaires se mobilisent sur ce thème mais ne rencontrent que peu d'écho compte tenu du poids qu'elles représentent par rapport aux gros cabinets de gestion. Il apparaît donc superflu d'établir les mêmes règles pour des situations comptables aussi disparates. Dans ce contexte, l'autorisation de tenue d'une comptabilité simplifiée pour les copropriétés dont le budget ne dépasse pas 10 000 euros paraît justifiée. Par conséquent, il lui demande s'il souhaite rétablir un juste équilibre dans ce domaine.

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 en la matière 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 propriétaires, 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. Jean Dionis du Séjour](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70951

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2005, page 7286

Réponse publiée le : 4 octobre 2005, page 9218