



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndicats de copropriétaires

Question écrite n° 73360

Texte de la question

M. Christian Blanc attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le nouveau dispositif comptable des syndicats de copropriétaires, et plus particulièrement sur les documents de synthèse figurant sous forme de tableaux, en annexe du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005. L'article 11 du décret du 17 mars 1967 modifié prévoit pour la validité des décisions de l'assemblée générale que ces documents, conformes aux tableaux, doivent être notifiés aux copropriétaires en même temps que l'ordre du jour, avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé, lorsqu'ils sont appelés à approuver les comptes ou à voter le budget prévisionnel pour les assemblées générales qui auront lieu en 2006 et même en 2007. Il n'est pas matériellement possible de réaliser une présentation des comptes conforme aux tableaux du décret du 14 mars 2005, qui nécessite la tenue d'une comptabilité d'engagement alors que, jusqu'à présent, les syndicats de copropriété relèvent d'une comptabilité de trésorerie. Il lui demande quelles mesures transitoires il compte mettre en place pour éviter que les décisions de l'assemblée générale relatives à l'approbation des comptes, ou au vote du budget prévisionnel, n'encourent un sérieux risque d'annulation par les tribunaux.

Texte de la réponse

L'article 11-I du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 d'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit, pour la validité des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires que les documents comptables, à notifier en même temps que l'ordre du jour, doivent être conformes aux modèles annexés au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires. Le décret comptable précité est applicable aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2006, mais ne s'applique pas aux exercices comptables couvrant l'année 2005 ou une période à cheval sur les années 2005 et 2006. En conséquence, les 1° et 2° de l'article 11 ancien du décret du 17 mars 1967, doivent s'appliquer aux notifications concernant les exercices comptables ouverts en 2005. Ainsi, sont à notifier au plus tard en même temps que l'ordre du jour, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes, le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du solde de ce compte. Le budget prévisionnel est accompagné des documents précités, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice. Ces précisions pourraient faire l'objet d'une modification de décret du 17 mars 1967.

Données clés

Auteur : [M. Christian Blanc](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73360

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 septembre 2005, page 8470

Réponse publiée le : 27 décembre 2005, page 12091