



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 83685

Texte de la question

M. Yves Bur attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'inquiétude des représentants des petites copropriétés du fait de la complexité générée par les dispositions de l'article 14-3 de la loi SRU du 13 décembre 2000, qui modifient la loi du 10 juillet 1965 en prévoyant l'institution, par décret, de nouvelles règles comptables à la copropriété. En effet, le risque de complexité engendrée par ces dispositions ainsi que les réactions des propriétaires et des associations de copropriétaires ont entraîné le report de deux ans de la sortie du décret d'application initialement prévu pour le 1er janvier 2005. La lecture de ces dispositions amène les mêmes associations à penser qu'il serait nécessaire de mettre en place un système comptable simplifié adapté aux petites copropriétés. Il y a quelques mois, le secrétariat d'État au logement avait fait savoir qu'une réflexion était actuellement conduite au sein de la Commission nationale de la copropriété sur l'opportunité de prévoir une comptabilité différente pour les très petites copropriétés, en ajoutant qu'une disposition législative était nécessaire à cette modification de la loi de 1965. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir le renseigner sur l'avancement des travaux de cette commission et de lui faire part des informations dont il dispose sur la possibilité de voir cette idée de comptabilité simplifiée aboutir.

Texte de la réponse

La commission relative à la copropriété, qui siège au ministère de la justice, a effectivement rendu le 29 décembre 2004 un avis n° 36 portant sur la distinction entre « petits » et « grands » syndicats de copropriétaires. La commission n'est pas parvenue à déterminer de critères totalement pertinents pour opérer cette distinction et a estimé « irréalistes » les critères proposés par certains représentants des copropriétaires. Toutefois l'Assemblée nationale, à l'occasion de son examen en janvier 2006 en première lecture du projet de loi portant « engagement national pour le logement », a adopté un amendement parlementaire qui prévoit l'application d'un régime comptable simplifié pour les « petits » syndicats de copropriétaires, à partir du 1er janvier 2007. Cet amendement reconnaît aux syndicats de copropriétaires d'un immeuble « comportant moins de 10 lots de logements, de bureaux ou de commerces dont le budget prévisionnel moyen sur la période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros » le droit de ne pas tenir leur comptabilité en partie double et de ne constater leurs engagements qu'en fin d'exercice. Cependant le Sénat, qui achèvera début mai 2006 son examen en deuxième lecture du même projet de loi, pourrait revenir sur cette disposition votée par l'Assemblée nationale et imposer à toutes les copropriétés, quelle que soit leur taille, la tenue en partie double de leur comptabilité. L'Assemblée nationale sera saisie avant la fin du printemps prochain en deuxième lecture du projet de loi portant « engagement national pour le logement ».

Données clés

Auteur : [M. Yves Bur](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83685

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 2006, page 652

Réponse publiée le : 16 mai 2006, page 5195