



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 8413

Texte de la question

M. Philippe Pemezec souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la procédure d'établissements des procès-verbaux des assemblées générales de copropriétaires, régie par l'article 17 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et particulièrement sur le second alinéa de cet article. Ce dernier impose aux syndics de copropriété de porter sur le procès-verbal les noms des copropriétaires qui se sont opposés aux décisions, qui se sont abstenus ou qui n'ont pas pris part au vote. Ce dispositif fonde le principe de transparence absolue de chaque vote. L'article 8 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiant l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 a introduit une majorité nouvelle fondée sur les seuls suffrages exprimés. Certains syndics en ont déduit qu'il n'était plus nécessaire de porter au procès-verbal les noms de ceux qui se sont abstenus ou qui n'ont pas participé au vote. C'est le principe de transparence qui est mis en échec. En conséquence, il souhaiterait savoir si cette pratique est bien fondée en droit ou si l'article 17 du décret du 17 mars 1967 est toujours applicable avec toutes les obligations de publicité qu'elle impose.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a seulement modifié le mode de calcul de la majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En effet, la loi prévoit que les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. La règle antérieure permettait de compter parmi les votes défavorables les voix des abstentionnistes dans la mesure où le texte se référait seulement aux copropriétaires présents ou représentés. Désormais, il est nécessaire de bien identifier pour ce calcul, les votes favorables et les votes défavorables, seuls les suffrages exprimés étant comptés. Le procès-verbal doit donc préciser pour toutes les questions inscrites à l'ordre du jour, quelle que soit la majorité requise pour les adopter, le nom des copropriétaires qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Pemezec](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8413

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 décembre 2002, page 4746

Réponse publiée le : 24 février 2003, page 1420