ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 86132

Texte de la question

M. Philippe Pemezec appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la loi SRU qui a ajouté, entre autres, à la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, un article 10-1 disposant que : « Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. » Pourtant, certains syndics décident de limiter la dépense commune aux seuls dépens apparaissant dans les décisions de justice, soit une somme inférieure par rapport à l'ensemble des frais supportés par la copropriété. Il lui demande si la dépense visée à l'article 10-1 comporte, ou non, tous les frais liés au procès et réglés par la copropriété.

Texte de la réponse

Les « frais de procédure » visés à l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le régime de la copropriété des immeubles bâtis, comprennent les frais des articles 695 à 700 du nouveau code de procédure civile, c'est-à-dire les dépens et autres débours ainsi que les honoraires d'avocat. Par conséquent, un copropriétaire qui a vu sa prétention déclarée fondée par le juge est dispensé de sa participation à tous les frais déboursés par le syndic à l'occasion de ce procès et non pas seulement aux dépenses apparaissant dans les décisions de justice.

Données clés

Auteur : M. Philippe Pemezec
Circonscription : Hauts-de-Seine (12e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 86132
Rubrique : Copropriété
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 21 février 2006, page 1746
Erratum de la question publiée le : 28 février 2006, page 2248
Réponse publiée le : 12 septembre 2006, page 9619