



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 89721

### Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'exception introduite par l'article 19 B du projet de loi Engagement national pour le logement en faveur des petites copropriétés. Cet article dispense les copropriétés de moins de dix lots, ayant un budget prévisionnel moyen inférieur à 15 000 euros, d'appliquer les nouvelles obligations comptables (comptabilité en partie double). Cette mesure utile nécessitera un décret spécifique, remplaçant celui du 14 mars 2005 pour les petites copropriétés. Afin de parfaire le dispositif retenu, il serait judicieux d'étendre la dérogation aux copropriétés de plus de dix lots, dont le budget prévisionnel est inférieur à 15 000 euros, lorsqu'elles sont gérées par des syndicats bénévoles. En effet, ces syndicats bénévoles rencontrent des difficultés face aux nouvelles obligations comptables, qui s'avèrent complexes à mettre en oeuvre. Les logiciels disponibles ne sont pas encore au point, et les cabinets comptables s'intéressent peu à ce type de gestion. Dès lors, il lui demande s'il entend permettre aux copropriétés ayant plus de dix lots, un budget prévisionnel inférieur à 15 000 euros et un syndic bénévole, de bénéficier de la dispense prévue par l'article 19 B du texte Engagement national pour le logement.

### Texte de la réponse

L'article 92 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement complète le deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, un syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros, n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice. » Cette disposition entre directement en vigueur sans décret d'application. Elle ne fait pas de distinction selon la qualité du syndic, professionnel ou bénévole, mais s'appliquera à la grande majorité des syndicats de copropriétés gérées par un syndic bénévole.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Lang](#)

**Circonscription :** Moselle (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 89721

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 mars 2006, page 2957

**Réponse publiée le :** 3 octobre 2006, page 10353