



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

contentieux

Question écrite n° 9080

Texte de la question

Mme Geneviève Levy attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'intérêt de la mise en place d'un mode alternatif de règlement des conflits en matière de copropriété. En effet, le non-respect par le syndic des dispositions impératives de la loi du 10 juillet 1965 doit être constaté par le juge (TGI), mécanisme qui présente plusieurs inconvénients : une procédure coûteuse, avec obligation de prendre un avocat, et parfois longue. En outre, lorsque le propriétaire engage une action judiciaire, il paye deux fois, en sa qualité de partie demanderesse, et en sa qualité de membre du syndicat défendeur. Aussi, elle lui demande s'il n'y a pas lieu, pour assurer le respect par le syndic de ces dispositions d'ordre public qui ont pour objet la convocation et la tenue des assemblées, le respect des majorités lors du vote des décisions, ou le contrôle des dépenses du syndicat et de la gestion du syndicat, de rechercher un mécanisme de régulation peu onéreux pour les copropriétaires, qui présente certaines garanties contrôlées par la puissance publique. Ce mécanisme pourrait reposer sur la création d'une commission paritaire de la copropriété dans chaque maison de justice instituée en application de l'article 7-12-1-1 du code de l'organisation judiciaire, composée à parts égales de copropriétaires et de syndicats, et présidée par une personnalité qualifiée, désignée par le premier président de la cour d'appel. La commission réaliserait sa mission par le biais d'avis, d'injonctions adressées au syndic, le cas échéant sous astreinte. Elle pourrait en outre organiser une information des copropriétaires sur les règles relatives à la copropriété. Elle lui demande sa position à ce sujet.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le respect par le syndic de copropriété de ses obligations légales résultant notamment de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est une préoccupation du ministère de la justice plus que jamais d'actualité. La solution proposée qui consisterait à mettre en place un mode alternatif de règlement des conflits en matière de copropriété avec notamment la possibilité d'adresser au professionnel des injonctions éventuellement sous astreinte nécessite cependant une réflexion approfondie en raison des questions de fond subséquentes qu'elle suscite. Cette réflexion trouve naturellement sa place dans le cadre de la réforme de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce actuellement en cours. L'examen de cette légitime préoccupation se poursuivra en concertation avec les organismes représentant les professionnels concernés et plus largement avec tous les acteurs de la copropriété.

Données clés

Auteur : [Mme Geneviève Levy](#)

Circonscription : Var (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9080

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 23 décembre 2002, page 5114

Réponse publiée le : 28 juillet 2003, page 6084