



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 21337

Texte de la question

M. Paul Jeanneteau attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les modalités d'application de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété des immeubles bâtis, fixées par le décret 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret 2004-479 du 27 mai 2004. Selon l'article 18 de ce décret, le syndic doit notifier la décision de l'assemblée générale à chaque copropriétaire opposant ou défaillant. Selon l'article 14 modifié, la feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal de l'assemblée générale. Toujours selon l'article 33 modifié, le syndic délivre des copies ou extraits qu'il certifie conformes des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes. Enfin, selon un arrêt du 28 février 2006 de la 3ème chambre civile de la Cour de Cassation, les procurations pour les assemblées générales constituent des annexes au procès-verbal. Compte tenu de ces éléments, et dans un but de légitime transparence réclamée par les copropriétaires, il lui demande de bien vouloir lui préciser si l'on peut en déduire que la notification, prévue à l'article 18 du décret, oblige le syndic à joindre, à la copie du procès-verbal, la copie de la feuille de présence et des procurations, qui en sont les compléments juridiques inséparables. Si tel est bien le cas, il lui demande dans quelle mesure le Gouvernement envisage de modifier ledit article 18 afin d'éviter controverses et procédures coûteuses.

Texte de la réponse

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour son application distinguent la notification des décisions d'assemblée générale de l'envoi des copies ou extraits de ces décisions. Ainsi, en vertu des articles 18 et 64 du décret du 17 mars 1967, le syndic a l'obligation de procéder à la notification de l'intégralité du procès-verbal aux copropriétaires opposants ou défaillants. Cette notification doit contenir le texte de la décision, le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, l'article 33 du décret du 17 mars 1967 oblige le syndic à envoyer, à la demande d'un copropriétaire, les copies ou extraits des procès-verbaux et des annexes, notamment les procurations qu'il certifie conformes. En conséquence, le syndic n'a pas l'obligation de joindre à la notification du procès-verbal la feuille de présence ou les éventuelles procurations ; néanmoins, tout copropriétaire qui le souhaite a la possibilité d'exiger du syndic qu'il lui envoie les copies ou extraits de ces documents.

Données clés

Auteur : [M. Paul Jeanneteau](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21337

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 avril 2008, page 3394

Réponse publiée le : 17 juin 2008, page 5227