



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 39457

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la responsabilité en cas de litige entre propriétaires limitrophes. Ainsi, il souhaiterait connaître les possibilités de recours d'un propriétaire limitrophe d'un lotissement de villas construites sur un terrain défini officiellement en copropriété qui n'a pas désigné de syndic. Il la remercie des éléments de réponse qu'elle voudra bien lui fournir.

Texte de la réponse

S'agissant d'un ensemble de villas soumis à l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seul le syndicat des copropriétaires de cet ensemble, personne morale, pourrait être destinataire d'un recours ou d'une action en justice, en cas de litige, de la part d'un propriétaire limitrophe. Toutefois, le syndicat des copropriétaires doit être représenté, et l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée charge le syndic de représenter le syndicat en justice. Aucune autre personne ne peut jouer ce rôle à la place du syndic, ni le conseil syndical, ni le président de celui-ci, ni un avocat. Ainsi, en cas d'absence de syndic, et si celle-ci ne résulte pas de l'impossibilité pour l'assemblée générale dûment convoquée de désigner le syndic, l'article 47 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 précitée prévoit la désignation judiciaire d'un administrateur provisoire. Le président du tribunal de grande instance, saisi sur requête par toute personne intéressée, notamment un tiers qu'un litige oppose au syndicat, désigne par ordonnance un administrateur provisoire de la copropriété. Cet administrateur assure notamment la représentation en justice en demande ou en défense du syndicat des copropriétaires.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39457

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 janvier 2009, page 202

Réponse publiée le : 5 mai 2009, page 4370