



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 46934

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur la mise en oeuvre de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU. Il semblerait que ce texte ne donne pas de précisions sur le caractère obligatoire de la diffusion par les syndics de la vérification des comptes des copropriétés. En raison de ce vide juridique, nombre de copropriétaires ne bénéficient pas de la transmission de ces informations essentielles sur la gestion de leur immeuble. Il lui demande de préciser les obligations résultant de la loi n° 2000-1208 et si le Gouvernement entend rendre obligatoire cette transmission.

Texte de la réponse

L'article 18-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, institue un droit d'accès des copropriétaires aux pièces justificatives des charges de copropriété. Cet article oblige, en effet, le syndic à tenir à la disposition de tous les copropriétaires, et plus seulement à celle des membres du conseil syndical, les pièces justificatives de charges, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci, selon les modalités définies par l'assemblée générale. Par ailleurs, l'article 9 alinéa 1, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, complété par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986, prévoit que la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires « rappelle les modalités de consultation de pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale ». En l'absence de cette mention, l'assemblée ne peut délibérer valablement sur les comptes. C'est pourquoi, compte tenu des dispositions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas envisagé de compléter l'obligation qu'a le syndic de tenir à la disposition des copropriétaires les pièces justificatives des charges de copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46934

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 avril 2009, page 3705

Réponse publiée le : 21 juillet 2009, page 7233