



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 7334

Texte de la question

M. Laurent Hénart attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville concernant le fonctionnement des copropriétés. Il y a quelques années, des commissions locales de médiation de copropriété (CLMC) avait été créées dans les grandes villes. L'objectif poursuivi était de faciliter la compréhension par les copropriétaires des règles appliquées par les syndics pour l'administration et la gestion financière des immeubles en copropriété et tendre vers une véritable transparence en uniformisant la présentation des comptabilités, des appels de fonds et des décisions des assemblées générales. Aussi, les CLMC devaient-elles permettre de régler amiablement les litiges entre copropriétaires et professionnels. En effet, sans vouloir se substituer au tribunal, seul compétent pour les problèmes de copropriété, les CLMC devaient permettre à chaque partie de gagner du temps et de l'argent dans le traitement de certains litiges. De plus, le recours à la justice pour trancher un conflit est un moyen onéreux qui laisse souvent un sentiment d'insatisfaction. Ainsi un débat loyal devant une telle commission composée paritairement de représentants des deux parties permettraient de régler un nombre important de difficultés. Pourtant, les CLMC n'ont pas eu la longévité attendue et n'ont pu réaliser ces objectifs. Disparue aujourd'hui, certains arguent qu'il serait utile d'en créer une dans chaque département, à l'image des commissions départementales de conciliation des rapports locatifs (CDC) qui se révèlent particulièrement efficaces. Aussi, souhaiterait-il connaître la position du Gouvernement sur le sujet.

Texte de la réponse

La réintroduction, au sein de chaque département, des commissions locales de médiation de copropriété (CLMC), à l'image des commissions départementales de conciliation des rapports locatifs (CDC) ne paraît pas devoir être envisagée. En effet, si les commissions départementales de conciliation des rapports locatifs (CDC), créées auprès de chaque préfet de département, conformément à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, offrent aux bailleurs et locataires la possibilité de se rencontrer pour rechercher une solution amiable à leurs différends locatifs, une simple transposition de ces dernières dans le domaine du droit de la copropriété n'est, par contre, pas opportune, s'agissant de litiges qui relèvent d'une législation spécifique (loi n° 65-553 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) et qui, la plupart du temps, n'opposent pas deux personnes entre elles, mais un ou plusieurs copropriétaires au syndic qui gère l'immeuble.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7334

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 octobre 2007, page 6286

Réponse publiée le : 8 janvier 2008, page 209