



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

syndics

Question écrite n° 30126

Texte de la question

M. Pascal Popelin interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur une précision de droit devant être apportée aux éléments publiés au *Journal officiel* le 7 mai 2012 en réponse à la question qu'il avait souhaité lui soumettre sur la nécessité de mieux encadrer les relations entre copropriétaires et syndics lorsqu'un copropriétaire majoritaire occupe également la fonction de syndic, comme tel peut notamment être le cas des offices HLM. Ces éléments de réponse précisent en effet que « lorsque l'organisme HLM est copropriétaire majoritaire, la réduction de ses voix à la somme des voix des autres copropriétaires, prévue par l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ne s'applique pas ». Selon des informations portées à sa connaissance, aucune limitation, ni exception ne seraient accordées par la loi aux offices HLM. Pour la bonne information des copropriétaires, il souhaiterait ainsi savoir sur quels fondements juridiques s'appuie cette affirmation.

Texte de la réponse

Le deuxième alinéa de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que « lorsqu'un copropriétaire possède une quote part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires ». Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à l'organisme HLM qui a vendu des logements tout en restant copropriétaire majoritaire, en application du quatrième alinéa de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Popelin](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30126

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juin 2013](#), page 6585

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2392