



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

fonctionnement

Question écrite n° 92034

Texte de la question

M. Pascal Popelin appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la question de l'approvisionnement à échéance régulière, par le biais des charges de copropriété, des indemnités de fin de carrière pouvant être dues par la copropriété à un gardien - lorsqu'il y en a un - qui déciderait de prendre sa retraite. À ce jour, ni la loi, ni la réglementation n'obligent les syndicats de copropriété à anticiper ce type de situation, par l'abondement annuel d'une « enveloppe » correspondant, en temps réel, aux droits acquis par ces salariés. Dans la majorité des cas, la totalité des droits sont en effet réclamés aux copropriétaires l'année du départ, ce qui occasionne deux conséquences qui leur sont extrêmement préjudiciables sur le plan financier. D'une part, la nécessité de payer la totalité des droits en une seule et unique fois augmente ponctuellement mais massivement les charges de copropriétés. D'autre part, cette pratique implique qu'une partie de ces indemnités soit supportée par de récents acquéreurs, sans qu'aucune répartition équitable établie au prorata de leur temps de présence dans la copropriété ne soit calculée. Sans nécessairement préconiser l'adoption d'une loi ou d'un décret permettant d'encadrer cet élément précis du fonctionnement des copropriétés, ce point pourrait figurer dans une charte déontologique et de bonnes pratiques applicable aux syndicats - qu'il appelle par ailleurs de ses vœux depuis longtemps - qui permettrait sur beaucoup de questions de fluidifier et d'équilibrer les relations entre syndicats et copropriétaires. Il souhaiterait à ce titre avoir connaissance des mesures que le Gouvernement envisage de prendre pour concourir à cet objectif général.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Popelin](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92034

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 décembre 2015](#), page 10375

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)