



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## fonctionnement

Question écrite n° 95629

### Texte de la question

M. Édouard Courtial appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur certaines dispositions de la loi ALUR. Si le texte prévoit en effet de renforcer la prise en charge des copropriétés dégradées en abaissant notamment, pour les copropriétés de plus de 200 lots, de 25 % à 15 % le seuil d'impayés à partir duquel se déclenche la saisine d'un juge, force est de constater que dans de nombreux cas, la lenteur des procédures judiciaires ou certaines décisions trop complaisantes à l'égard des copropriétaires se soustrayant à leurs obligations ne favorisent pas la résolution du problème. Les copropriétaires qui s'acquittent régulièrement des charges paient donc pour ceux qui ne le font pas s'ils souhaitent conserver une copropriété dans un état satisfaisant. Dans certains cas le conseil syndical tente de créer un fonds d'épargne pour faire face aux dépenses mais parfois la dette est telle que la vente du bien se révèle malheureusement nécessaire. Or si la loi tente d'encadrer ces impayés, le cadre juridique relatif à la création d'un fonds de sécurité est trop contraignant. Il serait intéressant d'assouplir, notamment, les règles de majorités requises en vue de créer ce type de structure mais aussi de permettre à la copropriété d'être le créancier prioritaire, avant la banque, lors de la vente du bien afin qu'elle puisse récupérer les charges et les frais de procédure. Aussi il lui demande si elle entend prendre des mesures dans ce sens.

### Données clés

**Auteur :** [M. Édouard Courtial](#)

**Circonscription :** Oise (7<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 95629

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Logement et habitat durable

**Ministère attributaire :** Cohésion des territoires

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [10 mai 2016](#), page 3950

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