

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 1120

présenté par
Mme Chalas

ARTICLE 59

Après l'alinéa 12, insérer les deux alinéas suivants :

« 5° Après l'article L. 741-2, il est inséré un article L. 741-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 741-3.* – Les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables à l'organisme d'habitations à loyer modéré copropriétaire, dans les immeubles compris dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées mise en place dans le cadre des articles L. 741-1 et L. 741-2. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à faciliter les prises de décisions de réhabilitation pour les copropriétés dégradées.

Une étude réalisée par l'ANAH et la DGALN estime qu'environ 100 000 copropriétés et environ 1 million de logements présentent des signes de fragilité et pourraient basculer dans des difficultés importantes dans les années à venir. La loi ALUR a mis en place un nouvel outil pour intervenir efficacement face à l'essor des copropriétés dégradées à savoir les Opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD). Les organismes HLM sont souvent présents dans ces copropriétés dégradées où ils sont amenés à intervenir, notamment par le portage de lots. Leur présence dans la copropriété est déterminante pour les décisions à prendre en matière de travaux et pour la revitalisation de la gestion de la copropriété.

Pour permettre à l'organisme HLM, très souvent copropriétaire majoritaire, de jouer un rôle décisif dans les décisions adoptées en assemblée générale des copropriétaires, il est proposé de déroger en la matière à la règle instaurée par l'article 22 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et visant à réduire les voix du copropriétaire majoritaire à la somme des voix des autres copropriétaires. Une telle disposition constitue, en effet, dans des copropriétés dégradées, un frein incontestable à la prise de décisions essentielles.