

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 janvier 2024

---

ACCÉLÉRATION ET À LA SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT  
DÉGRADÉ ET DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - (N° 1984)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CE179

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Delautrette, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier et les membres du  
groupe Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Après l'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des  
immeubles bâtis est inséré un article 19-3 ainsi rédigé :

« *Art. 19-3.* - Lorsque le syndic n'agit pas en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un  
lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat dans un délai raisonnable, le maire de la  
commune d'implantation de l'immeuble peut se substituer au syndic pour engager cette procédure  
au nom du syndicat dans des conditions précisées par décret. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés, reprenant la proposition n° 23 du  
rapport Hanotin-Lutz, vise à permettre au maire de se substituer au syndic défaillant pour engager  
en justice le recouvrement des impayés d'un copropriétaire indélicat par l'engagement d'une  
procédure de saisie du lot en vue de sa vente.

Cette mesure vise à empêcher la poursuite de la dégradation de la situation financière de la  
copropriété en cas de défaillance du syndic et de traiter les situations de syndics indélicats,  
soulevées dans le rapport, qui organisent leur propre carence en vue de favoriser à terme la  
récupération du lot au profit d'un copropriétaire ou d'une tierce partie à vil prix.

Considérant que la puissance publique et en particulier la commune est quasi systématiquement  
amenée à résorber la situation des copropriétés les plus en difficulté ou dégradées, elle est légitime à  
intervenir en prévention d'autant plus lorsque cette intervention s'inscrit par nature dans l'intérêt  
des copropriétaires.