ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 161

présenté par

M. Vincendet et Mme Bonnivard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Après l'article 18-1-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article L. 18-1-2 ainsi rédigé :

« *Art. 18-1-2.* – Si un copropriétaire vend un bien dans une copropriété avec plus d'un an de charges impayées au syndic, le syndic peut initier après autorisation du juge et par le biais d'un huissier, une saisie sur les revenus de la vente du débiteur du montant des charges impayées. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour permettre au syndic d'assurer la bonne gestion d'un immeuble en copropriété, chaque copropriétaire est tenu de participer aux dépenses collectives de l'ensemble. Mais cet équilibre peut se trouver menacé si des copropriétaires en difficulté ne paient pas leurs charges, et si le syndic ne procède pas de manière amiable ou contraignante à leur recouvrement. Certaines copropriétés ont de tels impayés, qu'elles sont qualifiées de "copropriétés en difficulté" et déclarées en "état de carence".

Certains copropriétaires vendent leur bien avec plusieurs années de charges impayées au syndic. Le présent amendement donne un nouveau levier aux syndicats en leur permettant de saisir sur la somme perçue de la vente du bien par le débiteur, le montant des charges impayées.