

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 284

présenté par

M. Causse, M. Da Silva, Mme Jacqueline Maquet, M. Travert, Mme Heydel Grillere et M. Ardouin

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

Le premier alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

1° À la fin, les mots : « leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical » sont remplacés par les mots : « pour les copropriétés dégradées comportant au moins cinq lots principaux, leur exécution est confiée à un syndic professionnel ou, si elles font au surplus l'objet des procédures prévues aux articles 29-1 A et 29-1, d'un syndic d'intérêt collectif. »

2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Les modalités d'application du présent alinéa seront déterminés par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à doter les copropriétés dégradées comportant au moins cinq lots principaux d'un syndic professionnel ou, si elles font au surplus l'objet des procédures prévues aux articles 29-1 A et 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, d'un syndic d'intérêt collectif.

Si, en région parisienne, seuls 15% des copropriétaires font appel à un syndic bénévole, on compte près d'un tiers des copropriétés (31%) ayant opté pour un syndic bénévole dans les communes rurales et plus d'un quart (28%) dans les agglomérations de moins de 20 000 habitants.

Il est avéré que les copropriétés fragiles se trouvent parmi les micro-copropriétés. De plus, il est également avéré que ces micro-copropriétés ont le plus souvent recours à des syndicats bénévoles.

Si ces copropriétés sont, d'une part, qualifiées de dégradées et, d'autre part, font l'objet des procédures prévues aux articles 29-1 A et 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, elles devront se doter d'un syndicat d'intérêt collectif.

Cet amendement permettra de lutter contre la mauvaise gestion des micro-copropriétés concernées et, par incident, d'accélérer la lutte contre l'insalubrité des immeubles. Cet amendement vise également à encourager la rénovation des immeubles. En effet, il est constaté que plus la commune est petite, moins les projets de travaux sont nombreux.