

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 341

présenté par
le Gouvernement

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

À la seconde phrase de l'article L. 511-2 du code des procédures civiles d'exécution, après le mot : « chèque », sont insérés les mots : « , des provisions mentionnées au premier alinéa de l'article 19-2 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, exigibles ou rendues exigibles dans les conditions prévues à cet article, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il importe de prévenir la fragilisation des copropriétés résultant des impayés de charges, et de donner au syndic des outils permettant d'intervenir le plus en amont possible.

Afin de prémunir les créanciers contre les impayés, la loi permet de procéder à des mesures conservatoires sur les biens de leurs débiteurs. Ce type de mesures peut même être engagé sans autorisation préalable du juge dans des hypothèses strictement limitées, où la dette fait rarement l'objet d'une contestation sérieuse.

Il est donc proposé d'étendre le bénéfice de ces mesures conservatoires déjudiciarisées aux impayés de provisions sur budget annuel, dans la mesure où ces sommes ont été votées par l'assemblée générale des copropriétaires, qu'elles incombent à tout copropriétaire même opposant, et qu'elles sont indispensables pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble.