



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Actions en justice des syndicats de copropriété

Question écrite n° 14601

### Texte de la question

M. Antoine Armand attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les difficultés rencontrées par les syndicats quant au respect des règlements des copropriétés dont ils ont la charge. Conformément à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les syndicats sont responsables de l'exécution des dispositions du règlement de copropriété. En cas de violation de ces dispositions et en présence de récalcitrance de la part d'un ou plusieurs copropriétaires, le syndic doit obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, votée à la majorité, pour engager une action en justice. M. le député relaie les alertes émises par certains résidents de Haute-Savoie, notamment d'Annecy, sur la difficulté qu'ont les syndicats d'obtenir la majorité requise pour agir en justice. En effet, le règlement de copropriété peut préciser l'usage de l'immeuble, permettant ainsi aux copropriétaires d'interdire la mise en location d'un lot de copropriété en tant que meublé de tourisme. Dans certaines copropriétés, les propriétaires récalcitrants, arrivés après l'adoption à l'unanimité des dispositions du règlement de copropriété arrêtant l'usage de l'immeuble, sont majoritaires et s'opposent, lorsqu'elle est discutée en assemblée générale, à la demande des syndicats d'agir en justice pour faire respecter les dispositions du règlement. Il l'interroge donc sur les moyens qu'il entend mettre à disposition des syndicats et des copropriétaires minoritaires pour s'assurer de la bonne application des dispositions des règlements de copropriété, tout particulièrement s'agissant de l'application des restrictions de mise en location des meublés de tourisme.

### Données clés

**Auteur :** [M. Antoine Armand](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (2<sup>e</sup> circonscription) - Renaissance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14601

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** [Transition écologique et cohésion des territoires](#)

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [30 janvier 2024](#), page 614

**Question retirée le :** 11 juin 2024 (Fin de mandat)