



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Rémunération des administrateurs provisoires : repenser le critère des lots

Question écrite n° 14644

Texte de la question

M. Sacha Houlié appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés d'application de l'arrêté du 8 octobre 2015 relatif à la rémunération des mandataires judiciaires, notamment dans le cadre des copropriétés placées sous administration provisoire, dans un contexte où de nombreuses copropriétés fragiles rencontrent des difficultés croissantes de gestion. En effet, cet arrêté fonde le calcul de la rémunération des administrateurs provisoires sur le nombre de lots figurant dans le règlement de copropriété. Or, dans un nombre important de copropriétés, ce critère apparaît aujourd'hui largement inadapté à la réalité juridique et matérielle des immeubles. Des évolutions telles que les regroupements de lots, les transferts anciens de caves ou parkings, ou encore la disparition de certains lots non régularisés rendent ce nombre théorique et souvent obsolète. Cette situation a des effets néfastes pour les copropriétés car elle conduit à des rémunérations calculées sur des volumes inexistantes, des charges disproportionnées au regard de la réalité de l'immeuble pour les copropriétaires, ainsi qu'une multiplication des contestations et des contentieux. Elle crée également un biais structurel, dans la mesure où la mise à jour du règlement de copropriété, pourtant nécessaire, n'est pas incitée économiquement. Dans ce contexte, plusieurs acteurs proposent de substituer au critère du nombre de lots celui du nombre réel de copropriétaires, jugé plus stable, vérifiable et représentatif de la charge effective de gestion. Par conséquent, il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de faire évoluer le cadre réglementaire en substituant au critère du nombre de lots celui du nombre réel de copropriétaires, afin de mieux refléter la charge effective de gestion et de garantir une plus grande équité pour les copropriétaires et, le cas échéant, dans quels délais une telle réforme pourrait être engagée.

Données clés

Auteur : [M. Sacha Houlié](#)

Circonscription : Vienne (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14644

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 avril 2026](#), page 3599