



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Syndics et respect des règlements des copropriétés

Question écrite n° 4232

### Texte de la question

M. Antoine Armand attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur les difficultés rencontrées par les syndics 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 syndics 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 syndics pour 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 syndics 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 syndics 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) - Ensemble pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4232

**Rubrique :** Logement

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

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

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [18 février 2025](#), page 940