



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges communes

Question écrite n° 10825

Texte de la question

M. Jean-Jacques Jegou attire l'attention de M. le ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice, sur la nature des jugements rendus par les tribunaux pour impayés de charges lorsque ces jugements mettent en cause une copropriété. Actuellement, que le créancier soit une personne privée ou un syndicat de copropriétaires, la solution retenue est la même. Or les syndicats de copropriétaires n'arrivent qu'en quatrième ou cinquième rang et sont généralement déboutés de leur demande de remboursement. Ainsi, les copropriétaires qui paient leurs charges subissent de plein fouet les dettes qui s'accumulent et supportent la charge des non-paiements, alors que les organismes financiers, qui prétendent souvent avec légèreté des sommes considérables, sont remboursés. En conséquence, il lui demande de bien vouloir prendre des mesures afin qu'il soit tenu compte de la qualité des créanciers et qu'une part réservataire des jugements soit conservée pour permettre de dédommager au moins partiellement les copropriétaires.

Texte de la réponse

Afin d'améliorer le fonctionnement des copropriétés et de conforter le principe de non-solidarité des copropriétaires au regard du paiement des charges, l'article 34 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat a créé un privilège spécial immobilier au profit du syndicat des copropriétaires. Cette disposition législative devrait être de nature à remédier aux situations de déséquilibre, dénoncées par l'honorable parlementaire, entre des créanciers privilégiés pour des créances afférentes à un lot de copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Jégou Jean-Jacques](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10825

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 février 1994, page 579

Réponse publiée le : 10 octobre 1994, page 5059