



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges communes

Question écrite n° 39010

Texte de la question

M. Aloyse Warhouver attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les conséquences de la loi du 9 septembre 1991 qui met à la charge de la copropriété les frais de relance et de poursuite des défaillants. Il apparaît injuste que les bons payeurs soient obligés d'assumer les charges résultant des mauvais payeurs. Il lui demande s'il envisage de modifier cette disposition afin d'imputer les frais et poursuites aux copropriétaires responsables des retards de paiement.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux a l'honneur d'informer l'honorable parlementaire que si le syndicat des copropriétaires a subi un préjudice par la faute ou la négligence d'un copropriétaire qui, par exemple, ne paierait ses charges qu'avec retard, c'est au juge, par application des règles générales du droit, qu'il appartient, en vue d'assurer la juste réparation du préjudice subi, de constater la faute ou la négligence de nature à engager la responsabilité de ce copropriétaire. Le syndicat, ou le syndic qui le représente, ne pourrait pas exiger de ce copropriétaire, en l'absence d'une décision de justice, le paiement de frais de recouvrement, de frais de relance, ou de dépenses qui ne seraient pas justifiées par la participation de ce copropriétaire aux charges, telles qu'elles résultent de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. La loi du 9 juillet 1991 portant réforme des voies d'exécution n'ayant pas d'incidence sur les règles de droit ci-dessus rappelées, il n'apparaît pas nécessaire de modifier la loi précitée dans le sens préconisé par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Warhouver Aloyse](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39010

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 mai 1996, page 2676

Réponse publiée le : 8 juillet 1996, page 3690