



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges communes

Question écrite n° 39710

Texte de la question

M. Andre Gerin attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la situation des coproprietes en difficulte. Des conseils syndicaux des coproprietes situees a Venissieux, estiment que les textes regissant celles-ci, notamment en immeubles, devraient etre ameliorees. Ils rejoignent les preoccupations de l'union de coproprietaires immobiliers de Lyon et de Rhone-Alpes. La loi du 21 juillet 1994 instituant le privilege special permet de resoudre un certain nombre de difficultes rencontrees par les coproprietes. Ce n'est cependant pas suffisant. Les coproprietaires ont de plus en plus de problemes financiers, dus notamment au chomage. Cela se repercute sur la gestion de leur copropriete. L'entretien est delaisse et une partie des charges ne peut meme plus etre honoree. Ils proposent de creer des commissions departementales d'aide aux impayees de charges, comme pour les locataires. Ils proposent egalement d'ouvrir l'aide juridictionnelle aux coproprietes afin que l'accès a la justice soit plus facile. Les coproprietaires doivent etre aides pour rehabiliter leur site. En effet, la plupart des familles qui occupent ces logements ont des revenus tres moyens, voire modestes. Or, une grande partie du parc vieillissant - 700 000 unites en Rhone-Alpes -, presente souvent un aspect delabre, sans espoir de renovation. Ils ne peuvent obtenir une quelconque subvention comme peut l'obtenir quelquefois le parc locatif. De plus, la possibilite d'epargner sur un livret commun se revele etre une solution insuffisante. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour engager une reflexion avec les differentes parties, comme l'union de proprietaires immobiliers, afin d'aboutir a une amelioration des textes et de la situation des coproprietes.

Texte de la réponse

La situation des coproprietes en difficulte est apparue suffisamment preoccupante pour que soit insere, dans le projet de loi no 2808 relatif a la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville, adopte par l'Assemblée nationale en premiere lecture le 20 juin 1996 et maintenant soumis a l'examen du Senat, un article 35 qui etend le benefice du fonds de solidarite, cree par la loi no 90-449 du 31 mai 1990, aux personnes proprietaires occupants si le lieu de situation de l'immeuble entre dans le perimetre d'une zone urbaine sensible ou d'une operation programmee de l'habitat. En outre, en vertu de la loi no 91-647 du 10 juillet 1991 relative a l'aide juridique, dont l'article 2 prevoit, en son 2e alinea, que le benefice de l'aide juridictionnelle « peut etre exceptionnellement accorde aux personnes morales a but non lucratif ayant leur siege en France et ne disposant pas de ressources suffisantes », l'ouverture de l'aide juridictionnelle aux coproprietes est aujourd'hui possible.

Données clés

Auteur : [M. Gerin André](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39710

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 juin 1996, page 3071
Réponse publiée le : 2 septembre 1996, page 4714