



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Parties communes

Question écrite n° 5877

Texte de la question

M. Eric Raoult attire l'attention de M. le ministre du logement sur le problème des copropriétés dégradées. En effet, plusieurs départements sensibles aux problèmes d'immigration connaissent des résidences ou immeubles ayant des situations souvent dramatiques du fait de copropriétaires impecunieux ou de mauvaise foi, qui refusent sciemment de régler leurs charges et de respecter les parties communes. Ces copropriétés subissent de réelles dégradations qui atteignent le bâti et aboutissent à un logement social de fait, souvent très proche des cités « ghettoisées » de certains quartiers. Ce refus de paiement de charges est souvent dû à une différence culturelle de la part de certaines familles étrangères, qui s'averent ne pas pouvoir assumer la responsabilité du statut de copropriétaire. Ce problème des copropriétés dégradées réclame des mesures spécifiques de rééquilibrage et de redressement financiers. Il pourrait parfois s'avérer nécessaire de procéder à une responsabilisation de certaines familles par des saisies-arrets sur leurs diverses prestations sociales. Il lui demande de bien vouloir lui préciser quelles mesures il compte prendre dans ce domaine.

Texte de la réponse

Le phénomène des copropriétés dégradées, qui fait l'objet depuis ces dernières années de nombreuses études, apparaît lié à la fois à l'évolution de la situation économique d'ensemble qui fragilise de nombreux copropriétaires, à la dévalorisation de certains quartiers qui conduit à l'exclusion et au vieillissement accéléré de bâtiments souvent du, malheureusement, à une insuffisante programmation initiale et à une construction trop peu scrupuleuse. Le non-paiement des charges par certains copropriétaires ou résidents s'inscrit de ce fait dans l'évolution préoccupante d'un nombre croissant d'immeubles relevant du régime de la copropriété. En outre, il apparaît en effet dans certains cas que le paiement des charges n'est pas toujours ressenti comme une obligation par tous les copropriétaires ou résidents d'ensembles en difficulté, quelle que soit leur nationalité. Il appartient aux syndicats qui ont la responsabilité de la gestion de ces ensembles d'utiliser les moyens juridiques de contrainte existants, ces moyens pouvant inclure la saisie sur la part saisissable des revenus. Le Gouvernement est cependant conscient de l'inadaptation à ces situations de certaines procédures de recouvrement. Il a engagé une réflexion sur ce point dans le souci de préserver les droits de copropriétaires qui s'acquittent régulièrement de leurs charges, de maintenir en bon état les immeubles concernés et de responsabiliser les familles dans leurs obligations de copropriétaires.

Données clés

Auteur : [M. Raoult Éric](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5877

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 1993, page 3012

Réponse publiée le : 29 novembre 1993, page 4279