



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

syndics

Question écrite n° 14543

Texte de la question

M. Bernard Pons appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur une résolution votée à l'initiative d'un syndic qui apparaît contraire au règlement de la copropriété. Il lui demande de lui préciser si une telle résolution contestée par certains copropriétaires peut faire l'objet d'une annulation, sans qu'il soit nécessaire de contester ladite devant le tribunal dans les délais en vigueur.

Texte de la réponse

Au sein d'une copropriété, le pouvoir de décision appartient aux seuls copropriétaires qui, dans le cadre de leur assemblée générale, sont libres d'accepter ou de refuser un projet de résolution proposé par leur syndic de copropriété. Aussi est-il toujours nécessaires de réunir l'assemblée des copropriétaires et une clause du règlement de copropriété qui autoriserait par anticipation telle ou telle décision doit être réputée non écrite. Afin de permettre à l'assemblée générale de se prononcer en connaissance de cause, le syndic est tenu d'assurer une information préalable et exhaustive des copropriétaires conformément à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 pris en application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Sauf urgence, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour soit à l'initiative du syndic, comme dans le cas soulevé par l'honorable parlementaire, soit à la demande d'un copropriétaire. En outre, l'assemblée générale des copropriétaires dispose du droit de modifier des clauses du règlement de copropriété relatives à la jouissance, à l'usage et à l'administration des parties de copropriété relatives à la jouissance, à l'usage et à l'administration des parties communes qui seraient source de difficultés d'application. Une telle résolution, votée selon les modalités de l'article 26 b de la loi du 10 juillet 1965, est donc valablement adoptée. En revanche, lorsqu'une délibération est affectée d'un vice, tout copropriétaire opposant ou défaillant doit la contester devant le tribunal dans un délai de deux mois à compter de la notification de ladite décision par son syndic.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Pons](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14543

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 1998, page 2754

Réponse publiée le : 10 août 1998, page 4499