



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

réglementation

Question écrite n° 24643

Texte de la question

M. Guy Drut attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés dans la mise en oeuvre du nouvel article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, issu de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994. Il lui demande s'il est dans ses intentions d'aménager les dispositions précitées afin d'assurer une sécurité juridique totale des répartitions des prix d'adjudication de lots de copropriété.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994, organise la procédure permettant au syndic de faire opposition, le cas échéant, au versement au cédant des fonds provenant de la mutation à titre onéreux d'un lot, à hauteur des charges restées impayées par le copropriétaire vendeur. Cette opposition vaut, aux termes de ce texte, mise en oeuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil au profit du syndicat des copropriétaires, le dernier alinéa de l'article 5-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié prévoyant que « si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon la cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ». Il semble que l'application de ces dispositions ait révélé certaines difficultés liées à l'identification du syndic concerné ou à l'absence de syndic. Aussi convient-il de rappeler que dans tous les cas où le syndicat est dépourvu de syndic, un administrateur provisoire peut être désigné, à la demande de tout intéressé, par le président du tribunal de grande instance, en application de l'article 47 du décret du 17 mars 1967 précité. En ce qui concerne l'identification précise, par les tiers, des syndics des immeubles soumis au statut de la copropriété, qui s'avère parfois difficile, la Chancellerie recherche les moyens à mettre en oeuvre pour faciliter, d'une manière générale, l'accès à cette information.

Données clés

Auteur : [M. Guy Drut](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24643

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1999, page 569

Réponse publiée le : 28 juin 1999, page 4019