



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

réglementation

Question écrite n° 38000

Texte de la question

M. Jean-Paul Dupré attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la nécessité qu'il y aurait de clarifier et d'adapter les règles qui régissent la copropriété. Force est en effet de constater que ces règles, qui intéressent aujourd'hui environ six millions de logements en copropriété, sont floues et imprécises, parfois inadaptées et quelquefois contraires à l'intérêt même des copropriétaires. Une très grande imprécision règne en matière de calcul de millièmes de copropriété, au point qu'aujourd'hui aucun propriétaire ne peut savoir comment ont été calculés ses millièmes. De même, une grande partie des règlements en copropriété en vigueur comportent de nombreuses dispositions illégales ou abusives qui, pour la plupart, s'imposent malgré tout aux copropriétaires. Il ne s'agit là que de deux exemples parmi d'autres d'une situation qui contribue en partie à expliquer le développement de graves dysfonctionnements dans les copropriétés qui sont à l'origine, non seulement de copropriétés en difficulté, mais aussi de dérives parfois inquiétantes (évolution importante, par exemple, des contentieux judiciaires). Il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qu'elle envisage de mettre en oeuvre pour tenter de remédier à cette situation.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire, que la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, qui régit les immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes, organise dans l'intérêt collectif des copropriétaires un régime impératif de gestion des parties communes tout en garantissant les droits de chaque copropriétaire sur les parties privatives de son lot. Certaines adaptations de ce texte apparaissent nécessaires afin notamment, sans porter atteinte aux principes d'équilibre et de démocratie qui l'inspirent, d'assurer un meilleur contrôle de la gestion des syndicats et de clarifier les règles d'administration, en particulier par la création d'un plan comptable spécifique et obligatoire. Une étude en ce sens est d'ailleurs actuellement menée par la chancellerie. En ce qui concerne, enfin, les situations préoccupantes d'habitat et d'impayés de charges dans les immeubles, communément appelées « copropriétés en difficulté » bien que les immeubles concernés ne soient pas nécessairement soumis au statut de la loi du 10 juillet 1965 précitée, la réflexion interministérielle engagée, dans le cadre de la vie politique de la ville, devrait prochainement permettre l'adoption des mesures juridiques, économiques et sociales adaptées à ces situations.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Dupré](#)

Circonscription : Aude (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38000

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 novembre 1999, page 6794

Réponse publiée le : 12 février 2001, page 1009