



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

syndics

Question écrite n° 62351

Texte de la question

M. Pierre Aubry appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'article 14-1 nouveau stipule que « pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétés vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent. Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale ». Il semble que la possibilité donnée à l'assemblée générale de fixer « des modalités différentes » porte uniquement sur la périodicité et le montant des provisions (le deuxième alinéa s'éclairant à la lecture du troisième alinéa). Or, certains syndicats de copropriété soutiennent, sans doute sur les indications de leur chambre syndicale, que, par « modalités », il faut entendre aussi le principe même du règlement annuel des charges à terme échu. Il lui demande donc de bien vouloir préciser le sens du 2e alinéa de cet article 14-1. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

Les « modalités différentes » que peut fixer l'assemblée générale des copropriétaires ne peuvent porter que sur la définition de la périodicité et sur le montant de chaque provision exigible en début de période, ainsi qu'il ressort clairement des travaux préparatoires aux débats parlementaires sur la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains au Sénat. En effet, cette loi a entendu mettre un terme aux pratiques anciennes, qui se maintenaient encore essentiellement en région parisienne, par lesquelles les copropriétaires remboursaient trimestriellement au syndicat les dépenses qu'il avait payées. La nouvelle mesure, introduite à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, rend le paiement des appels de fonds nécessaires au règlement des dépenses courantes de l'immeuble, exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale. Elle participe au dispositif mis en place pour assurer le bon état d'entretien des immeubles en copropriété et prévenir les difficultés.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Aubry](#)

Circonscription : Val-de-Marne (7^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62351

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 juin 2001, page 3474

Réponse publiée le : 13 août 2001, page 4731