



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 64228

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la difficulté pour les associations syndicales libres (ASL) d'élaborer un cahier des charges. Il semblerait que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) améliore la gestion des copropriétés verticales. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'elle entend prendre afin que les copropriétés horizontales (de type ASL) soient également concernées par les dispositions de cette loi.

Texte de la réponse

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui comporte dans son titre II, section 2, des dispositions sur le régime des copropriétés, renouvelle profondément les règles d'administration des biens et équipements collectifs placés sous le régime de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans le but d'améliorer la gestion et de prévenir l'apparition de copropriétés en difficultés. Ces dispositions s'appliquent à tout immeuble sous statut de la loi de 1965 précitée, quel que soit le type de copropriété, verticale ou horizontale. En revanche, elles sont étrangères au fonctionnement d'une association syndicale libre régie par la loi du 18 juin 1865. Cette association est formée avec le consentement unanime des associés. Elle rédige ses statuts librement. Cet acte spécifie le but de l'entreprise qui doit toujours concerner les travaux prévus à l'article 1er de la loi de 1865. Il règle le mode d'administration de l'association et fixe les limites du mandat confié aux administrateurs et syndics. Il détermine les voies et moyens pour subvenir à la dépense ainsi que le mode de recouvrement des cotisations. Par ailleurs, l'article 1er de la loi de 1965 précise que cette loi s'applique également « à défaut de convention contraire créant une organisation différente, aux ensembles immobiliers qui, outre des terrains, des aménagements et des services communs, comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privés ». Il convient de décider, lors de la création d'un ensemble immobilier, soit de lui donner une organisation spécifique comme la constitution d'une association syndicale libre dotée de statuts propres, soit de ne pas créer une organisation différente, et alors il sera régi par la loi de 1965.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lasbordes](#)

Circonscription : Essonne (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64228

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 juillet 2001, page 4213

Réponse publiée le : 10 septembre 2001, page 5262