



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 100272

Texte de la question

M. Étienne Mourrut attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n° 67-223 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. Avant la mise en application de ce décret, tout copropriétaire avait la possibilité sous un délai de six jours suivant la réception de la convocation à l'assemblée générale, de demander l'adjonction de points complémentaires que le syndic devait notifier ensuite à chacun des copropriétaires. Cette adjonction désormais impossible entraîne de nombreux aléas. D'une part, les copropriétaires ne connaissent pas la date d'envoi des convocations, d'autre part, une fois l'ordre du jour envoyé il ne peut faire l'objet d'aucune modification ainsi soumis à la bonne volonté du syndic et rendant par exemple impossible pour un copropriétaire de présenter des devis complémentaires dans le cas de travaux, ou, plus ennuyeux, de présenter une nouvelle candidature de syndic. Aussi, il lui demande dans quelle mesure le Gouvernement entend offrir aux copropriétaires de rétablir la possibilité de transmettre un ordre du jour complémentaire ou de rendre obligatoire, pour le syndic d'aviser, l'ensemble des copropriétaires, sous un délai déterminé, de la date prévisionnelle d'envoi des convocations à l'assemblée générale.

Texte de la réponse

Prévenir les copropriétaires de la date de la convocation dénaturerait l'essence même de cette formalité, qui arrête la date, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée générale. L'article 11 3e du décret du 17 mars 1967 n'exige pas la notification du ou des devis de travaux mais simplement des conditions essentielles du contrat proposé. Dès lors, rien n'interdit à un copropriétaire de soumettre à l'assemblée générale un nouveau devis respectant l'ordre du jour. Toutefois, le copropriétaire devra prendre soin de notifier le devis au syndic afin de le responsabiliser en cas de refus d'en tenir compte. Les contrats de syndic étant des mandats à terme, de un à trois ans, chaque propriétaire a le moyen de connaître l'année durant laquelle, en vertu de l'article 10 du décret du 17 mars 1967, il pourra valablement notifier au syndic un ou des nouveaux contrats de syndic.

Données clés

Auteur : [M. Étienne Mourrut](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100272

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 juillet 2006, page 7440

Réponse publiée le : 3 octobre 2006, page 10356