



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

travaux

Question écrite n° 109026

Texte de la question

L'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dispose que les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget de copropriété adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre. Or chacun sait que de très nombreux ménages français moyens et modestes ont opté ces dernières années pour l'accession à la propriété compte tenu de la très forte augmentation des loyers. Les dispositions de l'article 14-1 de la loi n° 65-557 précisées supra compliquent voire fragilisent de façon notable la situation financière de ces nombreux ménages. En effet, ces derniers doivent faire des avances de fonds trimestrielles tout à fait incompatibles avec une gestion mensuelle et serrée d'un budget lourdement grevé par un crédit immobilier représentant fréquemment le premier poste des dépenses familiales. La loi se doit donc de prendre en compte cette évolution sociologique de l'accession à la propriété. En effet, s'il est toujours possible en théorie pour un syndicat de copropriétaire de pouvoir modifier son règlement de copropriété dans ce sens, la pratique, elle, démontre que les syndics professionnels s'opposent régulièrement à une telle mesure pour des questions de facilité. Or, dans ce dossier, seul l'intérêt du copropriétaire doit primer, surtout si c'est pour lui permettre de pouvoir vivre et gérer au mieux sur le plan financier son accession à la propriété dans le but d'éviter les impayés au sein de la copropriété. L'État doit donc introduire très rapidement de la souplesse réglementaire en termes de règlement des appels de fonds de copropriété, et donc rapidement autoriser la possibilité de pouvoir régler ces derniers mensuellement pour tout copropriétaire qui le souhaite. En conséquence, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande désormais à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement de lui indiquer s'il entend modifier rapidement dans ce sens l'article 14-1 de la loi n° 65-557.

Texte de la réponse

En vertu de l'alinéa 3 de l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, « la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale ». Un ou plusieurs copropriétaires peuvent ainsi notifier au syndic que la question de rendre ces provisions exigibles au premier jour de chaque mois soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 109026

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 novembre 2006, page 11504

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3780