



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

règlement de copropriété

Question écrite n° 25421

Texte de la question

M. François Liberti appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'obligation de clarifier la loi n° 2006-1208 du 12 décembre 2000 relative à la copropriété dans les modalités d'application des adaptations du règlement de copropriété, rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement. Quelques questions se posent à bon nombre de syndicats de copropriétaires, suite à la parution du texte de loi, car elle ne donne pas d'une façon précise les modalités nécessaires à son application et elle n'indique pas si des décrets doivent paraître pour donner des précisions. Des questions restent donc en suspens : la façon d'organiser le « toilettage » des règlements de copropriété pour les mettre en conformité avec les nouvelles dispositions, la modification de l'état descriptif de division, la modification du règlement de copropriété si celui-ci n'est plus adapté aux réalités économiques ou encore dans le cas où la copropriété a subi des transformations. Il lui demande de bien vouloir entreprendre une réflexion sur une simplification de la loi concernant le droit de copropriété et, dans cette attente, de répondre précisément aux questions posées et de faire savoir s'il considère que la majorité de l'article 24 en l'état de la loi du 10 juillet 1965 permet ces modifications.

Texte de la réponse

L'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis permet à l'assemblée générale des copropriétaires de décider, à la majorité de l'article 24, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les dispositions législatives et réglementaires intervenues postérieurement à son établissement. Il convient de rappeler que cet article n'impose pas à l'assemblée générale des copropriétaires l'adaptation des clauses du règlement de copropriété. En outre, cet article ne doit pas être utilisé pour modifier le règlement de copropriété mais seulement pour l'adapter. L'adaptation du règlement de copropriété consiste à supprimer les clauses devenues incompatibles avec les textes entrés en vigueur postérieurement à leur établissement, lorsqu'elles se contentent de reproduire les dispositions légales et réglementaires et, dans le cas contraire, à les remplacer par de nouvelles clauses. L'article 49 ne saurait être utilisé pour modifier l'état descriptif de division, la décision devant être prise par l'assemblée générale à la même majorité que celle requise pour l'approbation de l'opération dont la modification du descriptif est la conséquence. L'article 49 a fait l'objet de la recommandation n° 23 de la commission relative à la copropriété. Cette recommandation précise le champ d'application de l'article 49 et propose une procédure d'adaptation des règlements de copropriété. Aucun décret n'est requis, ni nécessaire pour appliquer l'article 49.

Données clés

Auteur : [M. François Liberti](#)

Circonscription : Hérault (7^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25421

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 septembre 2003, page 7391

Réponse publiée le : 1er décembre 2003, page 9218