



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 36860

### Texte de la question

Mme Geneviève Levy attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la nécessité de clarifier et d'adapter les articles 21 et 22 de la loi du 10 juillet 1965 sur les copropriétés. En effet, en l'état actuel du droit, d'une part, des abus de pouvoir de la part de certains syndicats peu scrupuleux sont possibles, notamment au travers de mandats de gestion permanents, et d'autre part, le cumul des mandats de membres de plusieurs familles au sein d'une même copropriété ne manque pas de créer des situations conflictuelles. Une rédaction de ces articles prenant mieux en compte ces situations permettrait une meilleure et plus juste représentation des copropriétaires. Elle serait heureuse de connaître les orientations choisies dans ce domaine et de savoir si de tels aménagements législatifs sont prévus. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

### Texte de la réponse

Les dispositions actuelles de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, articles 21 et 22, empêchent les abus de pouvoir éventuels du syndic puisqu'elles lui interdisent d'être désigné au conseil syndical ou de recevoir un quelconque mandat d'un copropriétaire ou du conseil syndical. De même, ces dispositions empêchent qu'un copropriétaire majoritaire décide seul. En effet, elles réduisent, quand celui-ci possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, son droit de vote à la somme des voix des autres copropriétaires. De plus, aucun copropriétaire ne peut obtenir plus de trois délégations de vote. Le droit de vote, seul moyen de décision au sein d'une copropriété, ne peut reposer que sur des critères objectifs, à savoir la quote-part dans les parties communes. Il n'est pas envisagé d'adapter ce texte d'ordre public pour tenir compte d'une éventuelle alliance, familiale ou autre. En revanche, il appartient au juge de sanctionner l'abus de majorité contraire à l'intérêt collectif de l'immeuble.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Geneviève Levy](#)

**Circonscription :** Var (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36860

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 mars 2004, page 2422

**Réponse publiée le :** 17 août 2004, page 6488