



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 37222

Texte de la question

M. Antoine Herth attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les préoccupations des associations de copropriétaires. La loi SRU du 13 décembre 2000 ayant modifié la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété, ces associations sont en effet dans l'attente de la modification du décret d'application du 17 mars 1967. Aussi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement en ce domaine. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis a été publié au Journal officiel du 4 juin 2004. La liste des travaux non compris dans le budget prévisionnel figure dans ce décret à l'article 32 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967. S'agissant du décret relatif à la comptabilité du syndicat des copropriétaires, il est paru au Journal officiel le 18 mars 2005. Enfin, l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis donne la faculté à l'assemblée générale des copropriétaires de décider les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement, à la majorité de l'article 24 de la même loi, soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, jusqu'au 13 décembre 2005. Il pourrait être envisagé de pérenniser purement et simplement cette mesure, à condition, d'une part, que l'adaptation des règlements de copropriété demeure une simple faculté et que, d'autre part, la portée des adaptations possibles soit clairement précisée, dans le sens retenu par la recommandation n° 23 de la commission relative à la copropriété. En effet, il n'est pas envisagé que, sous couvert de l'adaptation, les syndicats de copropriétaires procèdent, à la majorité de l'article 24, à des modifications importantes du règlement de copropriété qui nécessitent toujours la majorité de l'article 26, voire l'unanimité lorsqu'il s'agit par exemple de modifier la répartition des charges, en vertu de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965. La question pourra être examinée lors du débat parlementaire sur le projet de loi « habitat pour tous » en cours de préparation.

Données clés

Auteur : [M. Antoine Herth](#)

Circonscription : Bas-Rhin (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37222

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 29 mars 2005

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2820

Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3545