



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### réglementation

Question écrite n° 65133

#### Texte de la question

Alors que la loi SRU du 13 décembre 2000 a donné aux copropriétés un délai de cinq ans pour mettre à jour leur règlement, le décret d'application de cette loi a mis quarante-deux mois pour être publié. Ainsi, et compte tenu du très court délai qu'il reste aux copropriétés pour se mettre en conformité avec la loi, M. Dino Cinieri demande à M. le ministre délégué au logement et à la ville de lui préciser ses intentions quant à un éventuel assouplissement du calendrier de mise à jour des règlements de copropriété.

#### Texte de la réponse

L'article 49 de la loi n° 65-557 modifiée 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 intervenues depuis son établissement, à la majorité définie par 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, d'autre part que la portée des adaptations possibles soit clairement précisée, dans le sens retenu par la recommandation n° 23 de la commission relative à la copropriété qui siège au ministère de la justice et qui comprend des représentants des associations de copropriétaires. En effet, il ne peut pas être admis que, sous couvert de l'adaptation, les syndicats de copropriétaires procèdent, à la majorité simple de l'article 24, à des modifications importantes du règlement de copropriété, qui nécessitent toujours la majorité qualifiée 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.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Dino Cinieri](#)

**Circonscription :** Loire (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 65133

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 17 mai 2005, page 4949

**Réponse publiée le :** 11 octobre 2005, page 9496