



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 65323

### Texte de la question

M. Louis Guédon appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les difficultés rencontrées par les professionnels afin de pouvoir se mettre en conformité avec les dispositions nouvelles de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. En raison des retards pris dans la publication du décret d'application permettant l'entrée en vigueur de cette disposition nouvelle, le délai instauré par le législateur afin que l'ensemble des copropriétés se mettent en conformité, qui était de cinq ans, a été très largement amputé entraînant ainsi de nombreuses difficultés auxquelles les professionnels se trouvent aujourd'hui confrontés avec l'arrivée prochaine du terme mis en place par le législateur en 2000. Il lui demande donc s'il est envisageable d'assouplir sensiblement les délais afin que ceux-ci, par exemple, puissent courir à partir de la publication du décret d'application n° 2004-479 du 27 mai 2004 plutôt qu'à partir de la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Les réponses faites jusqu'à présent à cette question ne permettent pas de donner des indications suffisamment précises aux professionnels concernés. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir préciser sa volonté sur cette question précise.

### 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. Louis Guédon](#)

**Circonscription :** Vendée (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 65323

**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 4950

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