



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 66493

Texte de la question

M. Joël Giraud souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime comptable des petites copropriétés. Le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétés prévoit qu'à partir du 1er janvier 2006 l'ensemble des copropriétés soit soumis à de nouvelles règles comptables. Une telle disposition paraît relativement inégalitaire dans la mesure où elle applique un régime comptable identique aux petites et aux grosses copropriétés. Ces nouvelles mesures, paraissent inadaptées et trop complexes pour de petites copropriétés, et par conséquent, difficilement applicables. Certaines d'entre elles craignent que cette complexification excessive ne les contraigne à recourir à un professionnel de la gestion, alourdissant encore leurs charges. Ces nouvelles dispositions semblent contraires à la tendance actuelle de simplification administrative. Un régime simplifié pour les petites copropriétés pourrait donc être mis en place. Envisager une telle mesure ne revient pas à créer un régime comptable à deux vitesses au détriment des grosses propriétés mais au contraire à le rendre plus égalitaire et plus adapté aux situations des petites copropriétés. Rappelons d'ailleurs que le Conseil national de la comptabilité avait lui-même donné un avis favorable pour la mise en œuvre de mesures de simplification pour les copropriétés de petites tailles gérées par des syndicats bénévoles. Il le remercie de préciser ses intentions quant à ce sujet. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Exclure les petits syndicats de copropriété du régime du décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes des syndicats de copropriétaires nécessiterait une définition claire en la matière et une modification de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 modifiée du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, afin de prévoir explicitement un régime simplifié pour le cas des petits syndicats. La commission relative à la copropriété, qui siège au ministère de la justice et qui comprend des représentants des propriétaires, n'a, à sa majorité, pas jugé opportun de retenir un régime différencié et a renoncé à définir les petits syndicats faute de pouvoir mettre au point des critères totalement pertinents.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66493

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mai 2005, page 5504

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8189