



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## règlement de copropriété

Question écrite n° 74520

### Texte de la question

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a introduit un article 49 nouveau dans la loi du 10 juillet 1965 régissant la copropriété. Cet article a rendu obligatoire la décision par l'assemblée générale des copropriétaires des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives survenues depuis son établissement. Cette obligation permet de rendre plus compréhensibles aux copropriétaires les règlements de copropriété devenus parfois obsolètes ou illégaux. Les modifications doivent être votées avant le 13 décembre 2005 à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Le décret d'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains est paru le 27 mai 2004. M. Jérôme Chartier appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le fait que les cinq ans de délai accordés pour ces modifications par le nouvel article 49 de la loi sur la copropriété ont été de fait réduits à un peu plus de dix-huit mois en raison de la parution très tardive du décret. De très nombreuses copropriétés ne seront pas en mesure de respecter la date impérative du 13 décembre 2005, ce qui les placera ultérieurement dans l'obligation de réunir la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 beaucoup plus contraignante que celle de l'article 24. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour éviter que les nombreuses copropriétés n'ayant pu opérer au 13 décembre 2005 les modifications nécessaires de leur règlement de copropriété soient placées dans une situation d'illégalité, tant dans leur relation à l'égard des tiers qu'à l'égard de leurs membres.

### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il n'est pas envisagé de proroger le délai de cinq ans prévu par l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 pour procéder aux adaptations des règlements de copropriétaires rendues nécessaires par les modifications législatives intervenues depuis son établissement. En effet, la plupart des modifications à effectuer ne découlaient pas de ce décret. Par ailleurs, rien n'empêchait les syndicats de faire procéder à toutes études préalables pour adapter leur règlement quitte à les compléter après la parution du décret du 27 mai 2004 par les adaptations induites par ce texte. En outre, il serait dangereux de faciliter, de façon pérenne les adaptations des règlements, par une majorité simplifiée, en raison, d'une part, du coût élevé inhérent à ces adaptations et, d'autre part, des risques de contentieux que cela induit, ces règlements pouvant, en tout état de cause, être modifiés après le 31 décembre 2005 à la majorité de l'article 26.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jérôme Chartier](#)

**Circonscription :** Val-d'Oise (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 74520

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 27 septembre 2005, page 8883

**Réponse publiée le :** 20 décembre 2005, page 11829