



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 74626

### Texte de la question

M. Claude Bartolone appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les inquiétudes d'un certain nombre de syndicats de copropriétaires. Le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 dispose qu'à compter du 1er janvier 2006, l'ensemble des copropriétés seront soumises à de nouvelles règles comptables. Une telle disposition fait craindre aux petites copropriétés une complexification des normes et par là même le recours à une expertise alourdissant les charges qui grèvent le budget des copropriétaires. Ces nouvelles dispositions semblent contraires à la tendance historique de simplification administrative. Par conséquent, il souhaite connaître la position du Gouvernement sur la proposition de mise en place d'un régime simplifié pour les petites copropriétés, et notamment celles qui sont gérées par des syndicats bénévoles, tel que le Conseil national de la comptabilité l'a préconisé.

### 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. Claude Bartolone](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (6<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 74626

**Rubrique :** Copropriété

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

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

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 4 octobre 2005, page 9118

**Réponse publiée le :** 27 décembre 2005, page 12092