ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 74872

Texte de la question

Mme Martine Aurillac appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les loges de gardien d'immeuble. Dans le cadre des ventes à la découpe, il semblerait que les loges de gardien soient privatisées. En effet, le découpeur commencerait à céder la loge à un comparse et, le syndicat étant ainsi créé, consentirait un bail de celle-ci au syndicat en y insérant les clauses de son choix (loyer, charges, durée, etc.). Les locataires souhaitant acquérir l'appartement qu'ils occupent souvent depuis plusieurs années, en vertu de leur droit de préemption, seraient mis devant le fait accompli. Ils auraient le choix ou de ne pas acheter et partir, ou d'acquérir leur appartement dans un immeuble privé de loge de gardien et grevé des charges inhérentes au bail consenti par le découpeur. Aussi, elle lui demande s'il serait envisageable soit d'interdire la cession de lots affectés, préalablement à la découpe, à la gestion de l'immeuble, et occupés par le personnel en vertu de son contrat de travail, soit de soumettre au droit de préemption existant pour la première cession consécutive à la division de l'immeuble (loi du 31 décembre 1975) la première cession de ces lots au profit du syndicat de copropriété, ce qui n'est pas possible actuellement, le syndicat étant une personne morale.

Texte de la réponse

La vente par lots d'un immeuble, qu'il n'est pas question d'interdire, se traduit inévitablement par la mise en copropriété de cet immeuble ; ceci a pour corollaire la création d'un syndicat de copropriétaires qui doit prendre toutes ses décisions en assemblée générale, en vertu de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dès lors, c'est au syndicat des copropriétaires réunis en assemblée générale qu'il appartient de décider de l'opportunité du maintien de l'emploi d'un gardien d'immeuble, au regard, notamment, d'une part de son coût, d'autre part des avantages apportés aux copropriétaires par la présence d'un gardien. Une action en amont au stade de la vente à la découpe, outre une grande complexité, n'empêcherait en rien le syndicat de décider ultérieurement la suppression de l'emploi de gardien et la « privatisation », par vente ou mise en location, de la loge de gardien.

Données clés

Auteur : Mme Martine Aurillac
Circonscription : Paris (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 74872
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement
Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 9 mai 2006
Question publiée le : 4 octobre 2005, page 9121

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE74872

Réponse publiée le : 16 mai 2006, page 5194