



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

gestion

Question écrite n° 99930

### Texte de la question

Mme Anne Grommerch attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la réforme du décret de 1967 qui porte sur la copropriété. En effet, depuis le 1er juin 2010, de nouvelles règles sont applicables dans les copropriétés, elles résultent du décret du 20 avril 2010 qui a modifié, sur de nombreux points, le décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété. En conséquence, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les changements qui sont entrés en vigueur à partir de juin 2010.

### Texte de la réponse

Le décret n° 2010-391 du 20 avril 2010 apporte trois séries de modifications au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Outre des modifications concernant les dispositions générales du décret de 1967, le décret de 2010 précise également les conditions d'application des dispositions législatives relatives, d'une part, aux résidences services, d'autre part, à la procédure préventive de désignation d'un mandataire à cet effet. Les modifications de fond apportées par le décret de 2010 aux dispositions générales du décret de 1967 concernent essentiellement : la mutation d'un lot de copropriété ; les convocations des assemblées générales, s'agissant des copropriétés en difficulté ; les conditions dans lesquelles un copropriétaire ou le conseil syndical peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour ; la liste des documents à joindre à l'ordre du jour sous peine de nullité de la décision à prendre par l'assemblée générale, dans le cadre de l'article 29-1 de la loi de 1965 ; la modification de la liste des documents à joindre à l'ordre du jour pour la seule information des copropriétaires, qui comprend désormais le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical, le bilan du conseil syndical sur le fonctionnement des services en résidence-service, ainsi que le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire en vue de l'approbation des comptes du syndicat ; l'obligation pour le syndic de mettre en concurrence tous les contrats passés au nom du syndicat, et non plus les seuls contrats de fourniture ; l'obligation, concernant le conseil syndical, de respecter pour le syndic le formalisme lors d'une communication au conseil syndical, selon que cette communication est requise par les textes ou demandée par le conseil syndical, et selon que l'ordre du jour de l'assemblée générale est élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical ; la limitation à un an de la durée des fonctions du syndic pendant le délai de responsabilité décennale des constructeurs, au cas où le partenaire PACSE du syndic a participé directement ou indirectement dans la construction de l'immeuble ; l'obligation pour le contrat de syndic de préciser sa durée ; les mentions devant être renseignées par le syndic dans la liste des copropriétaires qu'il a l'obligation d'établir et de tenir à jour ; l'élargissement de la liste des archives du syndicat devant être détenues par le syndic à l'ensemble des diagnostics techniques éventuellement réalisés pour le compte du syndicat, la conservation et la gestion des archives du syndicat faisant partie intégrante de la mission ordinaire du syndic ; en cas de changement de syndic, lorsque l'ancien syndic a confié tout ou partie des archives du syndicat à un prestataire, l'obligation d'informer le prestataire du changement de syndic ne libère pas l'ancien syndic de son obligation personnelle de transmettre les documents et archives du syndicat au nouveau syndic ; la clarification du régime des appels de

fonds effectués par le syndic provisoire lors de la mise en copropriété de l'immeuble et enfin plusieurs dispositions ayant trait aux modalités d'action en justice dans le cadre de la demande de désignation d'un mandataire adéquat ou de la demande de désignation d'un administrateur provisoire, ainsi que dans le cadre de la procédure de carence prévue à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation. S'agissant des résidences-services, le décret modificatif crée un chapitre IV bis nouveau. Dans ce chapitre, sont précisés le contenu de la convention de services lorsque ces derniers sont fournis par un tiers, le contenu du rapport du conseil syndical sur l'exécution de la convention de services, ainsi que l'obligation pour le syndicat, lorsqu'il fournit lui-même les services, de tenir une comptabilité auxiliaire conforme au décret comptable. Il est également précisé divers points de procédure concernant les litiges relatifs à la convention de services et à la demande de suppression judiciaire de services. Il est enfin créé par ce même décret une sous-section spécifique à la procédure préventive prévue aux articles 29 1-A et B de la loi de 1965 permettant la désignation d'un mandataire en cas d'impayés importants.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Anne Grommerch](#)

**Circonscription :** Moselle (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 99930

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 février 2011, page 1429

**Réponse publiée le :** 19 avril 2011, page 4025