



N° 555

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 17 janvier 2018.

PROPOSITION DE LOI

*visant à permettre la **scission** du bâtiment d'une **copropriété** à la majorité qualifiée des trois cinquièmes des membres de l'assemblée spéciale des copropriétaires du bâtiment dont le retrait est demandé,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Valérie BEAUVAIS, Jean-Marie SERMIER, Damien ABAD, Jérôme NURY, Pierre CORDIER, Guillaume LARRIVÉ, Marie-Christine DALLOZ, Frédéric REISS, Stéphane VIRY, Véronique LOUWAGIE, Laurent FURST, Jean-Carles GRELIER, Valérie LACROUTE, Gilles LURTON, Bernard PERRUT, Charles de la VERPILLIÈRE, Jean-Luc REITZER, Thibault BAZIN, Michel VIALAY, Jean-François PARIGI, Patrice VERCHÈRE, Valérie BAZIN-MALGRAS, Marc LE FUR, Jean-Charles TAUGOURDEAU,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 28 de la *loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis* détermine les conditions de retrait du ou des lots d'un syndicat. Ainsi, les propriétaires concernés ne peuvent se retirer d'une copropriété que s'ils réunissent, à l'occasion de l'assemblée générale, la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Dans de telles conditions, des propriétaires, bien que leur propriété soit distincte des autres, peuvent être contraints de rester au sein d'une copropriété plus vaste alors qu'ils sont majoritaires à vouloir en sortir.

La présente proposition de loi a donc pour objet de permettre la scission du bâtiment d'une copropriété à la majorité qualifiée des trois cinquièmes des copropriétaires composant l'assemblée spéciale de ou des bâtiments dont le retrait est demandé.

Les dispositions de l'article 28 de la loi de 1965 ainsi modifiées iront dans le sens de la simplification du droit et limiteront le nombre de contentieux possibles qui, lorsqu'ils surviennent, représentent des démarches longues et coûteuses pour les administrés.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

Au *b* du I de l'article 28 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les mots : « des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander » sont remplacés par les mots : « qualifiée des trois cinquièmes des copropriétaires composant cette assemblée, décider » et la dernière phrase est supprimée.