



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Évolution de la législation relative aux copropriétés de deux copropriétaires

Question écrite n° 16375

Texte de la question

M. Marc de Fleurian attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les conséquences de l'évolution du droit de la copropriété pour les syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires. Pour ces copropriétés, l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis a introduit une dérogation au droit commun. Dorénavant, le copropriétaire détenant plus de la moitié des voix ou plus des deux tiers des voix peut respectivement prendre seul les décisions relevant normalement des décisions prises à la majorité des voix exprimées ou à la majorité des voix de tous les copropriétaires. En facilitant ainsi la prise de décision, le législateur souhaitait résoudre les situations d'enlisement rencontrées dans des copropriétés où le blocage d'un copropriétaire mal intentionné pouvait mettre en péril l'administration et la conservation de l'immeuble. Ce faisant, il a fragilisé la position du copropriétaire minoritaire qui ne dispose plus que d'un pouvoir de contestation exercé *a posteriori* devant le tribunal judiciaire. Dans des copropriétés dysfonctionnelles, ce déséquilibre se traduit par une multiplication des contentieux entre copropriétaires, parfois sur plusieurs années et sur plusieurs dizaines voire centaines de procès-verbaux. En cela, il lui demande si une évolution de cette réforme, moins désavantageuse pour les copropriétaires minoritaires des syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires, est envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Marc de Fleurian](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (7^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16375

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [30 juin 2026](#), page 5923