



14ème législature

Question N° : 97210	De M. Marc-Philippe Daubresse (Les Républicains - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > copropriété	Tête d'analyse > fonctionnement	Analyse > impayés. recouvrement. réglementation.
Question publiée au JO le : 05/07/2016 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Marc-Philippe Daubresse attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur certaines dispositions de la loi ALUR. Si le texte prévoit en effet de renforcer la prise en charge des copropriétés dégradées en abaissant notamment, pour les copropriétés de plus de 200 lots, de 25 % à 15 % le seuil d'impayés à partir duquel se déclenche la saisine d'un juge, force est de constater que dans de nombreux cas, la lenteur des procédures judiciaires ou certaines décisions trop complaisantes à l'égard des copropriétaires se soustrayant à leurs obligations ne favorisent pas la résolution du problème. Les copropriétaires qui s'acquittent régulièrement des charges paient donc pour ceux qui ne le font pas s'ils souhaitent conserver une copropriété dans un état satisfaisant. Dans certains cas le conseil syndical tente de créer un fonds d'épargne pour faire face aux dépenses mais parfois la dette est telle que la vente du bien se révèle malheureusement nécessaire. Or si la loi tente d'encadrer ces impayés, le cadre juridique relatif à la création d'un fonds de sécurité est trop contraignant. Il serait intéressant d'assouplir, notamment, les règles de majorités requises en vue de créer ce type de structure mais aussi de permettre à la copropriété d'être le créancier prioritaire, avant la banque, lors de la vente du bien afin qu'elle puisse récupérer les charges et les frais de procédure. Il lui demande les intentions du Gouvernement sur ce sujet.