

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Décret n° 86-768 du 9 juin 1966 modifiant le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports,

Vu le nouveau code de procédure civile ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 433-15-1 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. - Le premier alinéa de l'article 9 du décret du 17 mars 1967 est ainsi complété :

« La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965. »

Art. 2. - L'article 11 du décret du 17 mars 1967 est ainsi modifié :

I. - Le 1^o est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1^o Lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes, le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du solde de ce compte. »

II. - Au 5^o, les mots : « article 18 (alinéa 2) » sont remplacés par les mots : « article 18 (4^e tiret de l'alinéa 1 et alinéa 2) ».

III. - Il est ajouté un 6^o ainsi rédigé :

« 6^o L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965. »

Art. 3. - Au premier alinéa de l'article 14 du décret du 17 mars 1967, les mots : « de l'article 22 (alinéa 2) » sont remplacés par les mots : « de l'article 22 (alinéas 2 et 3) ».

Art. 4. - Les trois premiers alinéas de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées dans les conditions de majorité prévues à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 par l'assemblée générale qui désigne les membres du conseil syndical. »

« Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables. »

Art. 5. - L'article 26 du décret du 17 mars 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 26. - Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution. »

« Il peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 21 du présent décret. »

« Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au troisième alinéa de l'article 21, de la loi du 10 juillet 1965. »

Art. 6. - L'article 28 du décret du 17 mars 1967 est ainsi modifié :

I. - Au premier alinéa les mots : « l'article 5 de la loi n° 65-556 du 10 juillet 1965 » sont remplacés par les mots : « l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation ».

II. - Au deuxième alinéa les mots : « l'article 5 » sont remplacés par les mots : « article L. 443-15-1 ».

III. - Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« L'assemblée générale peut renouveler les fonctions du syndic dans les conditions fixées à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, pour les durées prévues à l'alinéa précédent. »

Art. 7. - L'article 29 du décret du 17 mars 1967 est complété par l'alinéa ci-après :

« La décision d'ouvrir un compte séparé est prise dans les conditions de majorité prévues à l'article 25 de la même loi. »

Art. 8. - La première phrase du premier alinéa de l'article 33 du décret du 17 mars 1967 est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le syndic détient les archives du syndic, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} à 3 ci-dessus, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndic. »

Art. 9. - L'article 34 du décret du 17 mars 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 34. - L'action visée au troisième alinéa de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 peut être introduite après mise en demeure effectuée dans les formes prévues par l'article 63 du présent décret ou par acte d'huissier de justice, adressée à l'ancien syndic et restée infructueuse pendant un délai de huit jours. Elle est portée devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble. »

Art. 10. - L'article 43 du décret du 17 mars 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 43. - Les unions de syndicats de copropriétaires, visées au premier alinéa de l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965, sont des groupements dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs à plusieurs syndicats, ainsi que la satisfaction d'intérêts communs auxdits syndicats. Ces unions, ainsi que celles qui sont constituées en application du deuxième alinéa de l'article 29 de la même loi, peuvent être propriétaires des biens nécessaires à leur objet. Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente section. »

« Les unions mentionnées au premier alinéa de l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965 précitée peuvent recevoir l'adhésion de sociétés immobilières et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres. »

Art. 11. - L'article 46 du décret du 17 mars 1967 est ainsi modifié :

I. - Au premier alinéa les mots : « en cas de syndicat coopératif » sont supprimés.

II. - Au troisième alinéa les mots : « prévues par l'article 18 » sont remplacés par les mots : « prévues par les articles 18, 18-1 et 18-2 ».

Art. 12. - Le premier alinéa de l'article 47 du décret du 17 mars 1967 est remplacé par les dispositions ci-après :

« Dans tous les cas, autres que celui prévu par le précédent article, où le syndic est dépourvu de syndic, le président du tribunal de grande instance, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé, dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les fonds et l'ensemble des documents et archives du syndic et, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 9 ci-dessus, de convoquer l'assemblée en vue de la désignation d'un syndic. »

Art. 13. - Les premier et deuxième alinéas de l'article 48 du décret du 17 mars 1967 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A défaut de désignation dans les conditions prévues par les articles 21 de la loi du 10 juillet 1965 et au troisième alinéa de l'article 24 du présent décret, le président du tribunal de grande instance, sur requête du syndic ou d'un ou plusieurs copropriétaires, désigne par ordonnance les membres du conseil syndical. »

« S'il s'agit de désigner les membres du conseil syndical du syndicat principal, la requête peut être présentée aussi bien par le syndic du syndicat principal que par celui du syndicat secondaire. »

Art. 14. - L'article 55 du décret du 17 mars 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :