

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété

NOR : ETL1523938D

Publics concernés : *syndics de copropriété professionnels ou bénévoles, copropriétaires.*

Objet : *fixation des modalités selon lesquelles le syndic doit tenir les pièces justificatives de charges à la disposition des copropriétaires.*

Entrée en vigueur : *le présent décret s'applique aux convocations des assemblées générales des copropriétaires appelées à connaître des comptes, à compter du 1^{er} avril 2016.*

Notice : *l'article 18-1 de la loi n° 65-657 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose que, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives de charges sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a modifié cet article en renvoyant à un décret en Conseil d'Etat la fixation des modalités de mise à disposition de ces pièces à tous les copropriétaires.*

Le présent décret fixe en conséquence ces modalités.

Références : *le texte modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment son article 18-1 dans sa rédaction résultant de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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, notamment ses articles 9 et 33 ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – La dernière phrase du premier alinéa de l'article 9 du décret susvisé est remplacée par les dispositions suivantes :

« La convocation indique le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges. »

Art. 2. – Après l'article 9, est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. 9-1.* – Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée et classées par catégories à la disposition de tous les copropriétaires pendant une durée qui ne peut être inférieure à un jour ouvré et doit être, en tout cas, appropriée à la dimension de la copropriété.

« Le syndic fixe le lieu de la consultation des pièces justificatives des charges, soit à son siège, soit au lieu où il assure habituellement l'accueil des copropriétaires, le ou les jours et les heures auxquels elle s'effectue, qui doivent être indiqués dans la convocation mentionnée à l'article 9.

« Lorsqu'il s'agit d'un syndic professionnel, ces jours et heures doivent être fixés pendant les jours et heures d'accueil physique déterminés dans le contrat de syndic.

« Les pièces mentionnées au premier alinéa sont des documents originaux ou des copies. Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais.

« Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical. »

Art. 3. – Au troisième alinéa de l'article 33, après les mots : « aux frais de ce dernier, », sont insérés les mots : « copie des pièces justificatives des charges de copropriété mentionnées à l'article 9-1 du présent décret, ».

Art. 4. – Les dispositions du présent décret s’appliquent aux convocations des assemblées générales des copropriétaires appelées à connaître des comptes, qui seront notifiées à compter du 1^{er} avril 2016.

Art. 5. – La ministre du logement, de l’égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l’égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL