



Tribune Libre, Michel Fréchet Président de la CGL
Paris, le 22 avril 2014



Copropriété

La CGL revendique le rétablissement de la Commission Relative à la Copropriété

Le Ministère de la justice a récemment annoncé la disparition de la Commission Relative à la copropriété (CRC) instituée par l'arrêté du 4 août 1987, qui avait pour mission de répertorier les difficultés d'application des dispositions relatives au statut de la copropriété afin de formuler des recommandations. Si la loi prévoit de remplacer cette commission par le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI), la Confédération Générale du Logement (CGL) déplore la suppression de cette instance qui a toujours joué un rôle très important dans l'univers de la copropriété.

« Tout d'abord la CGL, en tant qu'association agréée pour la défense des consommateurs spécialisée dans le domaine du logement, regrette fermement de ne pas avoir été au courant de la disparition programmée de la Commission Relative à la Copropriété (CRC). La CGL souhaiterait comprendre les raisons qui ont motivé la disparition de cette instance qu'elle juge indispensable. En effet, la CRC avait pour vocation de rechercher des solutions, notamment d'ordre conventionnel aux difficultés d'application de la réglementation, et de proposer aux pouvoirs publics les adaptations législatives et réglementaires.

Elle était composée de personnalités qualifiées désignées par le Garde des sceaux, de directeurs des ministères de justice et du logement, et de représentants d'associations. Elle permettait d'éclairer l'ensemble des acteurs de la copropriété sur l'application de la réglementation. Ces recommandations étaient très attendues et reprises dans toutes les publications portant sur la copropriété. La commission a été à l'initiative de nombreuses avancées dans le secteur de la copropriété (traitement des copropriétés en difficulté, réglementation relatives aux résidences-services, réforme du plan comptable...).

La loi ALUR a institué le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI). Sa mission est de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités mentionnées au même article 1^{er}. En d'autres termes, le CNTGI sera consulté pour avis sur les projets relatifs à l'exercice des activités prévues dans la loi Hoguet, loi de 1970 qui régit l'activité immobilière en France. La CNTGI ne traitera donc de la copropriété qu'au travers de l'activité des syndic professionnels. Rappelons qu'une grande partie des copropriétés en France ne sont pas gérées par un syndic professionnel.

Ce texte aura forcément une interprétation stricte car on imagine mal que toute la réglementation du logement et de la construction soit soumise pour avis à cette seule commission. Or, la CRC connaissait toute la réglementation relative à la copropriété.

Jusqu'à présent, la CRC pouvait être saisie en dehors de tout projet législatif réglementaire dès lors qu'une difficulté était détectée dans l'application du droit de la copropriété. La CNTGI, elle, ne sera consultée qu'à l'occasion de projets de modification de la réglementation. Elle rendra des avis là où la CRC pouvait rendre des recommandations et surtout trouver des solutions d'ordre conventionnel.

Enfin, la CGL tient à rappeler que la CRC ne générait pas d'importants coûts de fonctionnement. Les membres n'étaient destinataires d'aucune subvention, d'aucune indemnité, d'aucun remboursement de frais liés à leur participation à cette Commission. Sa suppression laisse présager des dérives, d'autant plus que le droit en matière de copropriété est complexe et sensible et qu'aucun autre espace de concertation existe aujourd'hui. »

A propos

Créée à l'initiative de l'Abbé Pierre suite à l'appel de 1954, la Confédération Générale du Logement (CGL), est une association indépendante agréée, pour la défense des consommateurs, et spécialisée dans le domaine du logement. Acteur incontournable du marché de l'immobilier, la CGL intervient sur de nombreux aspects et s'adresse à l'ensemble des usagers du logement : locataires, accédants à la propriété, copropriétaires, personnes en difficulté. Le Président de la CGL, Michel Fréchet et les nombreux juristes qui la composent, interviennent régulièrement sur diverses problématiques relatives au logement. Pour plus d'informations, consultez : <http://www.lacgl.fr/>

Contacts presse

OXYGEN : Clara Gérald / Maëlle Garrido
01 41 11 37 77 / clara@oxygen-rp.com