



Décret n° 2013-205 du 11 mars 2013 relatif à l'emprunt collectif de copropriété



JORF n°0061 du 13 mars 2013

Texte n°1

NOR: JUSC1237161D

Publics concernés : syndicats de copropriétaires, syndicats de copropriété professionnels ou bénévoles, copropriétaires, établissements bancaires, entreprises d'assurance spécialement agréées, établissements de crédit.

Objet : copropriété des immeubles bâtis — travaux et acquisitions — financement par l'emprunt bancaire.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : les articles 26-4 à 26-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ont déterminé les conditions dans lesquelles peut être souscrit, au nom du syndicat des copropriétaires, un emprunt bancaire destiné à financer des travaux ou des actes d'acquisition régulièrement votés ou à préfinancer les subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation de travaux votés.

Le présent décret prévoit que le montant de l'emprunt souscrit au nom du syndicat apparaît dans la première partie de l'état daté, document qui est transmis par le syndic au notaire avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert ou la création d'un droit réel sur un lot.

Il impose la notification au syndic, en cas de transfert de la propriété d'un lot, de l'accord du prêteur, de la caution et du nouveau propriétaire à ce que les sommes restant dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif par l'ancien propriétaire du lot soient désormais à la charge de l'acquéreur du lot.

Il complète la liste des informations notifiées par le syndic aux copropriétaires en vue de la tenue de leur assemblée générale pour y faire figurer les conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt collectif ainsi que la proposition d'engagement de caution correspondante.

Enfin, il définit la notion de défaillance du copropriétaire, qui est une condition de mise en œuvre de la garantie mentionnée à l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 103 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives. Le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 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 garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 26-4 à 26-8 ;

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives, notamment son article 103 ;

Avertissement : seules font foi les publications sur papier du Journal officiel de la République française (édition lois et décrets)

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 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 :

Article 1

Le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé est modifié conformément aux articles 2 à 5 du présent décret.

Article 2

Au d du 1° de l'article 5, les mots : « à l'article » sont remplacés par les mots : « aux articles 26-6 et ».

Article 3

Le deuxième alinéa de l'article 6 est complété par la phrase suivante : « Elle comporte également, le cas échéant, l'indication des accords prévus à l'article 26-8 de cette loi. »

Article 4

Le 3° du 1° de l'article 11 est complété par les mots suivants : « ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ; ».

Article 5

L'article 38 est ainsi rétabli :

« Art. 38.-Le constat de la défaillance du copropriétaire, mentionnée au premier alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965, résulte d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le syndic dès la première échéance impayée du remboursement de l'emprunt et restée infructueuse pendant plus de trente jours. »

Article 6

La garde des sceaux, ministre de la justice, est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 11 mars 2013.

Jean-Marc Ayrault

Par le Premier ministre :

La garde des sceaux,
ministre de la justice,
Christiane Taubira